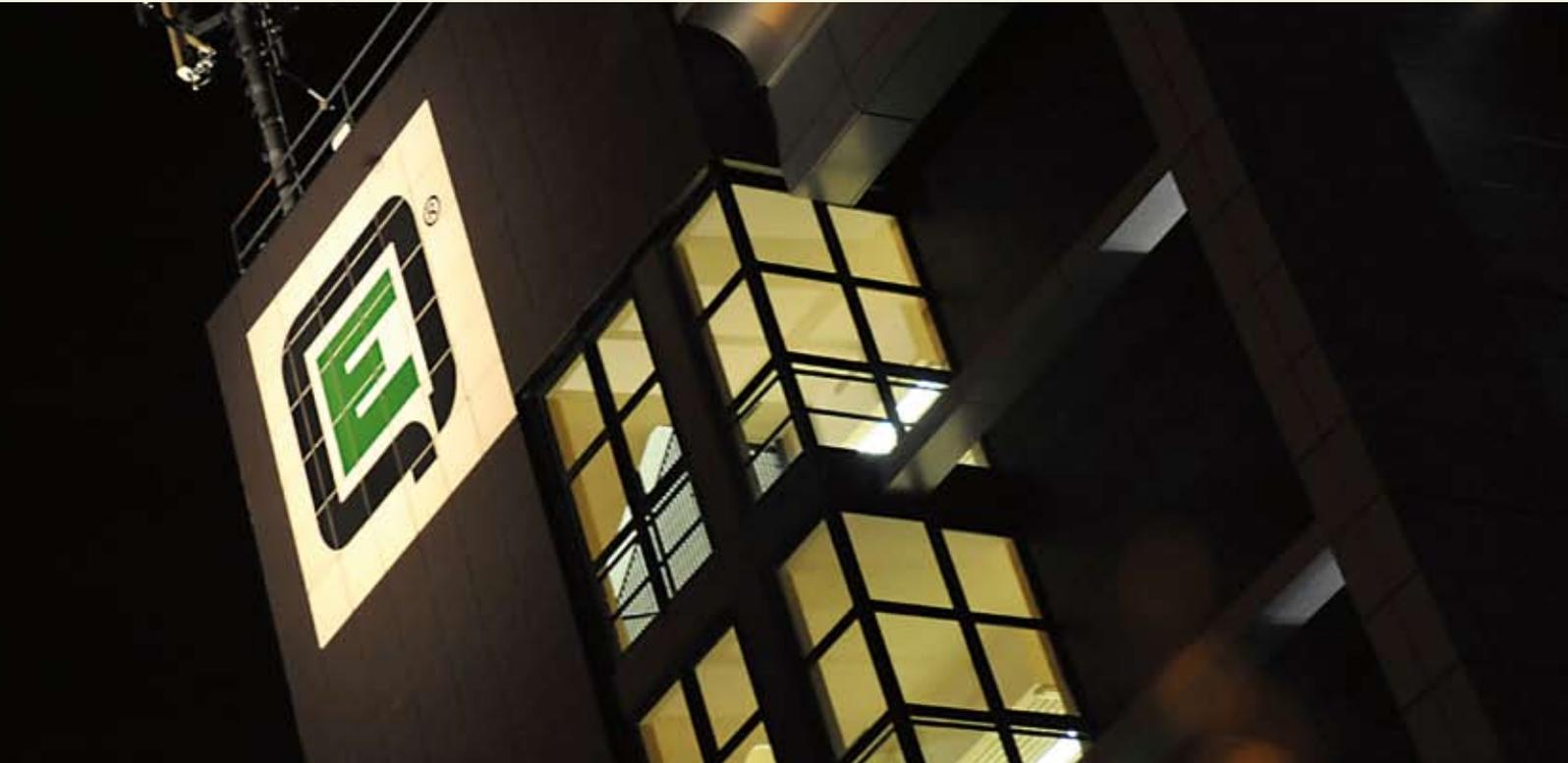


Consorzio ZAI



Interporto
Quadrante
Europa



Bilancio Sociale 2007

www.consorziozai.it

Ci muoviamo verso il futuro

We're looking to the future • Wir gehen in die Zukunft



*Fornendovi
tecnologie
avanzate*

Fiore all'occhiello della Verona che lavora, il Consorzio ZAI Interporto Quadrante Europa ha realizzato una delle zone industriali più all'avanguardia d'Europa anche in fatto di alta tecnologia. L'intera area è cablata e servita da una rete telematica dotata delle più avanzate e sicure tecnologie per uno sviluppo, naturalmente, a misura d'uomo e d'impresa.

Consorzio ZAI



**Interporto
Quadrante
Europa**

Sede legale ed Amministrativa:

Via Sommacampagna, 61
37137 Verona
Tel. +39 045 8622060
Fax +39 045 8622219
consorzio.zai@quadranteeuropa.it
<http://www.quadranteeuropa.it>
www.consorziozai.it





Informazioni generali,
uffici direttivi e tecnici
Consorzio ZAI
Via Sommacampagna, 61
37137 Verona
tel. +39 045 8622060
fax +39 045 8622219
www.quadranteeuropa.it
www.consortiozai.it
consorzio.zai@quadranteeuropa.it

Consorzio ZAI



**Interporto
Quadrante
Europa**

	PRESENTAZIONE	2
	PERCHÉ UN BILANCIO SOCIALE	4
	METODOLOGIA ADOTTATA	5
1.	L'IDENTITÀ DEL CONSORZIO ZAI (ZONA AGRICOLA - INDUSTRIALE DI VERONA)	6
	1.1 La storia	6
	1.2 La forma giuridica	6
	1.3 Il sistema di governo	7
	1.4 Le aziende controllate e partecipate	10
	1.5 I valori imprenditoriali	13
	1.6 La missione	14
	1.7 La strategia imprenditoriale	14
	1.8 Le principali attività	15
	1.9 Le infrastrutture	16
	1.10 La gestione dei servizi ed i progetti del Consorzio ZAI	18
	1.11 Il sistema di gestione aziendale	21
2.	PRODUZIONE E DISTRIBUZIONE DEL VALORE AGGIUNTO	22
	2.1 Lo stato patrimoniale riclassificato	22
	2.2 Il conto economico riclassificato	22
	2.3 La determinazione del valore aggiunto	24
	2.4 La distribuzione del valore aggiunto	25

sommario

Bilancio Sociale 2007

3.	IL RUOLO SOCIALE DELLA ZAI	28
	3.1 Le aziende	28
	3.2 Le risorse umane	30
	3.3 I partner d'impresa	37
	3.4 I finanziatori	38
	3.5 Le istituzioni e le categorie professionali	39
	3.6 I fornitori	41
	3.7 Sindacati	45
4.	LA COLLETTIVITÀ E L'AMBIENTE	48
	4.1 La collettività	48
	4.2 L'ambiente	49
	4.3 La tutela ambientale	50
5.	COMMENTI	52
6.	CRITICITÀ	53
7.	IMPEGNI PER IL FUTURO	54
8.	GLOSSARIO	55
9.	QUESTIONARIO DI VALUTAZIONE	57

Presentazione



Il Consorzio ZAI, consapevole del proprio ruolo e delle proprie responsabilità nell'ambito della comunità economica e sociale, si caratterizza come operatore eccellente per quanto riguarda l'ambito del sociale e della responsabilità sociale.

La responsabilità sociale dell'impresa è un'esigenza sempre più presente, una ripresa di vitalità e di responsabilizzazione collettiva che emerge dall'ampio dibattito che si è sviluppato dapprima in Europa e ora in Italia.

Recenti studi hanno messo in evidenza le positive correlazioni tra indicatori di performance sociale e i caratteristici indicatori di efficienza economica e finanziaria.

L'applicazione di standard etici genera benefici sia all'interno dell'ente, determinando un miglioramento delle condizioni lavorative, sia all'esterno, contribuendo a consolidare la fiducia da parte degli interlocutori diretti e indiretti dell'azienda, appartenenti al mondo istituzionale, imprenditoriale e cittadino, a livello non solo locale, ma anche nazionale e internazionale.

La responsabilità sociale è una componente inscindibile della missione del Consorzio e ciò si esplicita nel:

- considerare il proprio **personale** quale risorsa strategica, garantendo il rispetto dei loro diritti e promovendone lo sviluppo professionale e personale;
- considerare i propri **fornitori** quali partner, non solo per la realizzazione delle attività dell'ente, ma anche per quanto riguarda la responsabilità sociale;
- considerare i propri **clienti** quale elemento fondamentale del successo dell'ente, lavorando per la loro soddisfazione anche riguardo alle regole di responsabilità sociale.



Garantire al sistema azienda la possibilità di sviluppare l'impresa a costi inferiori rispetto al mercato, realizzare interventi edilizi nel rispetto dell'ambiente e delle persone, attuare politiche nella gestione delle risorse umane finalizzate ad assicurare rapporti durevoli e la crescita professionale dei dipendenti, porre la massima attenzione alla sicurezza e alla salute di chi lavora nelle nostre strutture, significa rientrare a tutti gli effetti nel novero delle imprese socialmente responsabili.

Questa logica di servizio al territorio porta necessariamente ad una verifica del pieno assolvimento da parte del Consorzio della

Presentazione



propria funzione, non solo dal punto di vista esclusivamente economico, ma anche da quello sociale.

Ed è proprio approfondendo questo proposito che si è giunti alla convinzione di voler redigere, oltre al bilancio economico, anche un bilancio sociale finalizzato a comprendere e far comprendere quale sia la ricaduta sul territorio dell'attività del Consorzio.

I risultati contenuti in questo bilancio sono interessanti, proprio perché dimostrano le dimensioni di questa ricaduta sulla collettività che, direttamente o indirettamente, è coinvolta nello sviluppo del Consorzio ZAI.

Siamo oltremodo convinti che un'impresa per essere utile alla comunità deve avere anzitutto buoni indici reddituali, finanziari e patrimoniali.

I risultati economici e patrimoniali del Consorzio, come risultano dal bilancio sociale, confermano una consolidata solidità.

L'utile netto è passato da € 521.587 del 2006 a € 1.387.739 del 2007 portando il patrimonio netto (capitale e riserve) da € 36.172.955 nel 2006 a € 37.560.693 del 2007.

In conclusione, crediamo che una gestione efficiente, soprattutto per un ente che gestisce un patrimonio pubblico, consenta di soddisfare sia gli interessi e le esigenze delle imprese, sia quelli dell'intera collettività.

Il Presidente Flavio Zuliani

Perchè un Bilancio Sociale



Il Consorzio ZAI è impegnato a consolidare il proprio ruolo attivo nell'economia generale, non solo di Verona, ma di tutto il Nord - Est, supportando ed incentivando l'espansione economica e contribuendo così a creare reddito e sostentamento per migliaia di famiglie.

L'impegno del Consorzio ZAI, nel medio termine, è sostenere le funzioni produttive e, al tempo stesso, far evolvere tutte quelle funzioni di servizio, di produzione, di alta tecnologia e di tempo libero che sono consentite all'interno di un'area industriale vicina a grossi nodi viari.

L'intenzione è quella di ridisegnare ampi spazi per la produzione verso attività che assicurino una rispondenza tra un nuovo benessere e un nuovo modo di produrre.

Tali obiettivi sono formulati e condivisi con le più importanti realtà territoriali, dalla Fiera all'Aeroporto, dalle Ferrovie al Nuovo Mercato Agroalimentare del Quadrante Europa, dall'Università alle associazioni imprenditoriali e alle forze sociali, in stretto collegamento con i tre Enti soci e la Regione Veneto.

In questo processo di sviluppo, destinato a mettere insieme volontà pubblica e risorse private, non può essere tralasciata la necessità dell'integrazione della produzione industriale con la ricerca e la creazione di nuove infrastrutture di mobilità, necessarie alla vita e allo sviluppo dell'area, conservando quel principio di condivisione che è stato la condizione affinché la realtà dell'intera zona industriale fosse armonica e compatibile con la città di Verona.

Nella sostanza si prevede di valorizzare il ruolo terziario e polifunzionale dell'ente, almeno nel comprensorio più vicino alla città, di riordino parziale e di razionalizzazione del sistema viabilistico e di riqualificazione delle aree dismesse in spazi pubblici, destinati a parcheggi e a verde.

Il Consorzio ZAI partecipa attivamente a tale progetto sia direttamente come strumento attivo d'intervento sia attraverso la conoscenza e capacità di relazione con il sistema paese, avendo come fine principale quello di essere al tempo stesso contenitore, ma anche promotore di nuovi contenuti da riportare all'interno del sistema veronese.

Il presente Bilancio Sociale è uno strumento per conoscere e farci conoscere.

Volutamente redatto con taglio agile, comunicativo e immediato, non pensato per una specifica tipologia di lettore, ma consultabile da parte di tutte le persone o categorie di soggetti che interagiscono ed entrano in relazione con il Consorzio ZAI.

Il Bilancio Sociale vuole essere, pertanto, una fotografia che racconta l'attività svolta dal Consorzio dal 2005 al 2007 e che raccoglie l'eredità degli anni precedenti e prospetta gli sviluppi di quelli a venire.

Sono molti gli strumenti che il Consorzio ZAI adotta per conoscere, comunicare, socializzare e promuovere.

Pertanto questo non è che uno tra i possibili strumenti, non ha l'ambizione di fungere da più rilevante o rappresentativo degli strumenti comunicativi, ma si inserisce nella prospettiva di fungere da supporto ad altri strumenti, al fine di cogliere e rendicontare i risultati sociali, affidando quindi ai dati la voce per trarre riflessioni legate alla concretezza, delineando gli scenari futuri. L'intento è di fare del Bilancio Sociale uno strumento che consenta di qualificare ulteriormente il ruolo e la capacità di relazione con il territorio, in sintonia con la necessità di sviluppare partecipazione e consenso sull'attività, sulle proposte e sui progetti.

Metodologia adottata

Il presente Bilancio Sociale è stato predisposto prendendo a riferimento i principi di redazione emessi nel maggio 2001 dal Gruppo di studio per il Bilancio Sociale (G.B.S.) il cui modello di rendicontazione è quello maggiormente applicato sul territorio nazionale. Ci si è inoltre ispirati ad alcuni sistemi, linee guida e documenti internazionali quali le Sustainability Reporting Guidelines emanate nel 2002 dal Global Reporting Initiative (sistema di reportistica di sostenibilità per le valutazioni delle prestazioni economiche, sociali ed ambientali dell'impresa).

In via preliminare sono stati individuati i "portatori di interesse" (stakeholder) a cui il documento è rivolto e ne sono state valutate le esigenze informative. Nell'esposizione delle informazioni rilevanti per ciascuna delle categorie interessate si è perseguito l'obiettivo di redigere un documento di agevole lettura con dati e descrizioni il più possibile esaustivi.

I dati di natura economica sono tratti dalla contabilità generale e gestionale e dai bilanci di esercizio dell'azienda relativi agli anni **2005, 2006 e 2007**.

Alcuni indicatori di performance sono stati esposti sia in valore assoluto che percentuale. Per la quasi totalità delle informazioni oggetto di tabella o di rappresentazione grafica, sono stati forniti dati comparativi relativi all'anno **2005, 2006 e 2007** espressi in unità o in migliaia di euro, come specificato di volta in volta.

Nei casi in cui sono stati riportati solo dati relativi al **2007**, la scelta è stata motivata dalla scarsa significatività delle variazioni manifestatesi fra i due esercizi.

Con riferimento alle informazioni esposte nel paragrafo performance ambientale, non disponendo l'azienda di un sistema di rilevazione contabile ambientale specifico, alcuni dati presentano un margine di approssimazione che non si ritiene tuttavia tale da inficiare l'attendibilità dell'informazione nel suo insieme.

Inoltre, nella redazione del Bilancio Sociale, sono stati tenuti in considerazione i principi e i requisiti adottati dallo schema SA 8000 per la certificazione dei sistemi di Responsabilità Sociale delle imprese.

Obiettivi del Bilancio Sociale

Il Bilancio Sociale si propone di conseguire i seguenti obiettivi:

- fornire a tutti gli stakeholder un quadro complessivo delle performance del Consorzio ZAI aprendo un processo interattivo di comunicazione sociale;
- fornire informazioni utili sulla qualità dell'attività aziendale per ampliare e migliorare, anche sotto il profilo etico-sociale, le conoscenze e le possibilità di valutazione e di scelta degli stakeholder.

In particolare ciò significa:

- dare conto dell'identità e del sistema di valori di riferimento assunti dal Consorzio ZAI e della loro declinazione nelle scelte imprenditoriali, nei comportamenti gestionali nonché nei loro risultati ed effetti;
- esporre gli obiettivi di miglioramento che il Consorzio ZAI si impegna a perseguire;
- fornire indicazioni sulle interazioni fra il Consorzio e l'ambiente nel quale esso opera;
- rappresentare il valore aggiunto e la sua ripartizione.

L'identità del Consorzio ZAI (Zona Agricolo - Industriale di Verona)

1.1 La storia

La vicenda del Consorzio ZAI è una delle esperienze più avvincenti e importanti che Verona abbia vissuto nella sua storia economica e costituisce una premessa fondamentale al ruolo veronese nel nord est italiano.

Premessa di sviluppo territoriale inteso come braccio operativo di Comune, Provincia e Camera di Commercio, prima con la creazione della ZAI Storica, principale polmone produttivo della provincia, a partire dal 1948, quindi con l'attuazione della Bassona, zona industriale modello, negli anni Settanta; poi con la realizzazione, negli anni Ottanta, del sistema infrastrutturale del Quadrante Europa, il grande porto di terraferma all'incrocio delle autostrade Serenissima e del Brennero, funzionale ai traffici internazionali e alle esigenze di un ambito che da urbano è diventato metropolitano.

Da Ente che ha avviato la propria operatività espropriando terreni, attrezzandoli e cedendoli alle aziende in una Verona uscita distrutta dalla II^a Guerra Mondiale, il Consorzio ZAI ha saputo diventare un soggetto generale di politica economica contribuendo al benessere di un'area ad economia diversificata, tra le meglio posizionate in ambito europeo.

Il Consorzio ZAI, già nel 1948 con la prima zona agricolo-industriale d'Italia e successivamente, negli anni '70 con la Bassona ed infine negli anni '80 con l'intermodalità del Quadrante Europa, è riuscito ad anticipare le tendenze dello sviluppo economico per dare al territorio veronese condizioni di competitività sempre più elevate.



1.2 La forma giuridica

Il Consorzio ZAI è un Ente istituzionale a base territoriale con compiti di pianificazione urbanistica e di propulsione allo sviluppo globale del territorio e dell'economia, alla cui giurisdizione sono state riservate quattro aree del comprensorio veronese:

- **zona industriale ZAI Uno- Storica** si estende su 4.000.000 di metri quadri, vede insediate 600 aziende del settore agro-industriale e oltre 25.000 addetti;
- **zona industriale ZAI Due- Bassona**, si estende su 1.000.000 di metri quadri, con oltre 100 aziende ad alta tecnologia e circa 4.000 addetti;
- **area denominata Marangona**, si estende su 1.300.000 metri quadri ed è la futura sede dell'Area dell'Innovazione;
- **l'Interporto Quadrante Europa** si estende su 2.500.000 metri quadri, con oltre 100 aziende e 4.000 addetti direttamente impiegati. Al suo interno si sviluppa su 600.000 metri quadri il Centro agro-alimentare, la più vasta piattaforma logistica italiana per la raccolta, distribuzione e commercializzazione all'ingrosso dei prodotti agro-alimentari.

L'identità del Consorzio ZAI (Zona Agricolo - Industriale di Verona)

1.3 Il sistema di governo

In seguito alla pubblicazione sulla "Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana" del D. Lgs. n° 579 del 24 aprile 1948 venne istituito il Consorzio per la Zona Agricolo Industriale nel Comune di Verona.

Il Consorzio è retto da un Consiglio Direttivo composto da tre membri nominati rispettivamente dalla Provincia, dal Comune e dalla Camera di Commercio di Verona.

L'attuale Consiglio Direttivo è in carica dal 21 luglio 2006 e risulta così composto:

			Ente di nomina
•	Presidente:	Flavio Zuliani	CCIAA di Verona
•	Vice Presidente:	Giacomo Turazza	Provincia di Verona
•	Consiglieri:	Alessandro Bianchi Michela Sironi Elio Nicito Maurizio Filippi Pier Luigi Toffalori Silvano Stellini Ferdinando Albini	CCIAA di Verona Comune di Verona Comune di Verona Provincia di Verona Provincia di Verona Comune di Verona CCIAA di Verona

Il Collegio dei Revisori dei Conti, è composto dai seguenti membri:

			Ministero di nomina
•	Presidente:	Egidio Ostani	Min. dell'Economia e Finanze
•	Membri effettivi:	Elio Faillaci Claudio Bellorio	Min. dell'Interno Min. Sviluppo Economico
•	Membri supplenti:	Angelarita Guerra Giuseppe Schinaia	Min. dell'Economia e Finanze Min. Sviluppo Economico

L'attuale Collegio dei Revisori è in carica dal 2006 per la durata di cinque anni.

La Direzione dell'ente è formata da:

•	Direttore:	Raffaele Frigo
•	Condirettore:	Nicola Boaretti

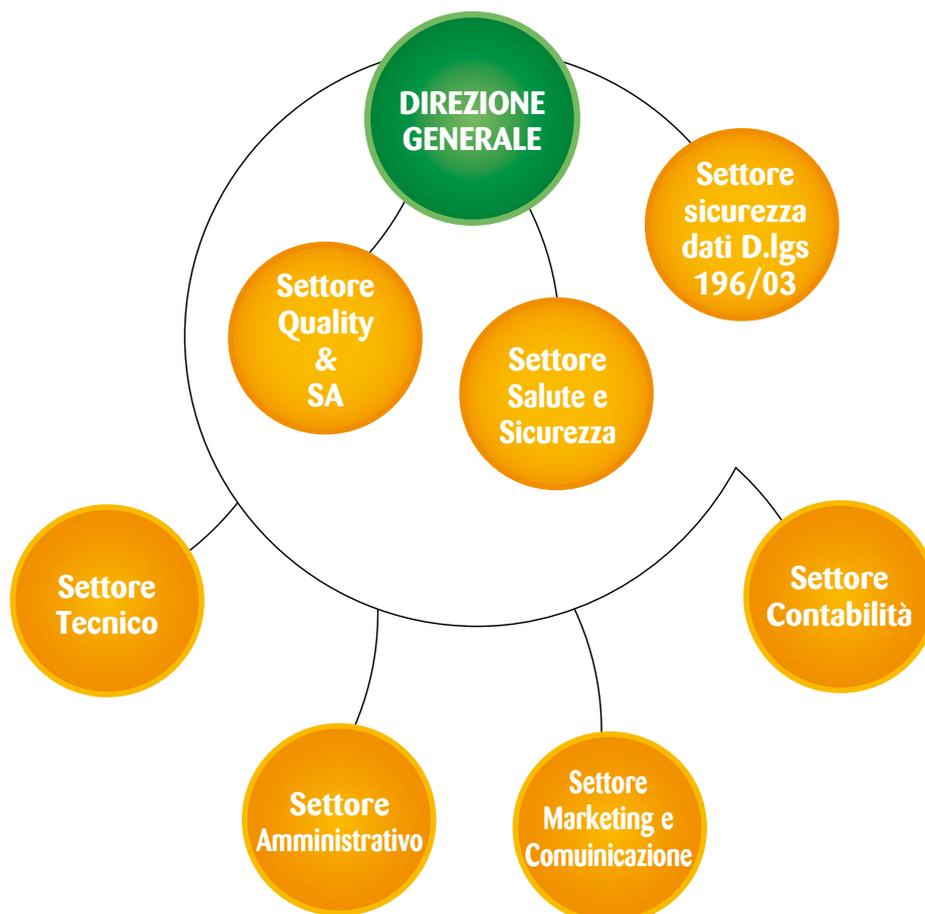
L'identità del Consorzio ZAI (Zona Agricolo - Industriale di Verona)

Assetto organizzativo

L'organigramma illustra graficamente le posizioni gerarchico funzionali attraverso le quali il Consorzio ZAI intende raggiungere i seguenti scopi:

- responsabilità individuale;
- chiarezza e trasparenza degli obiettivi da raggiungere;
- sviluppo, motivazione e valorizzazione delle professionalità del personale;
- flessibilità della struttura ed integrazione interdisciplinare delle risorse umane;
- mobilità e rotazione del personale.

Organigramma Consorzio ZAI



L'identità del Consorzio ZAI (Zona Agricola - Industriale di Verona)

Direzione

Programma, promuove e progetta le attività dell'Ente; dirige il personale; mantiene le relazioni esterne, i rapporti con gli organi istituzionali; predisporre le delibere consiliari; controlla l'attività dei settori tecnico e C.A.D., amministrativo e segreteria, marketing e comunicazione, contabilità, finanza e personale. Coordina e supervisiona il sistema qualità e responsabilità sociale.

Settore Qualità e Responsabilità Sociale

Verifica ed aggiorna il sistema qualità e responsabilità sociale, controlla e gestisce la documentazione, le non conformità e promuove e verifica l'efficacia delle azioni correttive e preventive; recepisce e coordina le esigenze formative; pianifica e conduce gli audit aziendali; mantiene il collegamento con l'esterno (clienti - fornitori) su argomenti relativi al sistema qualità e responsabilità sociale.

Settore Salute e Sicurezza

Verifica ed aggiorna il sistema di sicurezza sul lavoro, controlla e gestisce la documentazione relativa alla valutazione dei rischi, piani di emergenza ed evacuazione; gestisce le non conformità, promuove e verifica l'efficacia delle azioni correttive e preventive; recepisce e coordina le esigenze formative; pianifica e conduce gli audit aziendali; mantiene il collegamento con l'esterno (clienti - fornitori) su argomenti relativi alla sicurezza sul lavoro

Settore Sicurezza dati D.lgs 196/03

Verifica ed aggiorna il sistema per la tutela e sicurezza dei dati e delle informazioni cartacee e elettroniche che vengono gestite e trattate dal Consorzio nell'espletamento delle proprie attività istituzionali.

Settore Tecnico e C.A.D.

Progetta opere civili e impiantistiche nuove e cura la manutenzione del patrimonio immobiliare dell'ente; direzione lavori; attività urbanistiche; verifica le commesse esterne di progettazione, gestisce il programma investimenti, predisporre gli appalti dei lavori ed assiste la direzione nelle relazioni esterne.

Settore Amministrativo e Segreteria

Redige ed esegue le pratiche di esproprio-occupazione d'urgenza di terreni; gestisce le pratiche catastali presso l'Agenzia del Territorio; redige le assegnazioni/ vendite e le concessioni di immobili del Consorzio ed assiste la Direzione nelle relazioni esterne. Provvede alla stesura e controllo delle delibere del Consiglio Direttivo e dei verbali delle Commissioni di Lavoro.

Settore Marketing e Comunicazione

Redige i progetti di marketing e comunicazione, organizza visite presso le strutture interportuali, svolge attività di marketing territoriale; esegue ricerche di mercato e l'analisi delle stesse, servizi di traduzione ed elaborazione testi, materiale pubblicitario e di comunicazione; partecipa a fiere/congressi/convegni ed assiste la Direzione e la Presidenza nelle relazioni esterne.

Settore Contabilità, Finanza e Personale

Controlla l'elaborazione delle scritture contabili; realizza studi e statistiche economiche; gestisce i rapporti con i revisori dei conti; elabora progetti e proposte in campo economico; gestisce il programma investimenti, predisporre il budget e i bilanci di esercizio. Qualifica e monitora i fornitori, gestisce il personale e pianifica e gestisce le attività di addestramento e la privacy.

Controlla e provvede alla gestione di tutta l'attività inerente il personale (paghe, gestione CCNL, rapporti con enti previdenziali pratiche fiscali, gestione timbrature, permessi e ferie, ecc.).

L'identità del Consorzio ZAI (Zona Agricolo - Industriale di Verona)

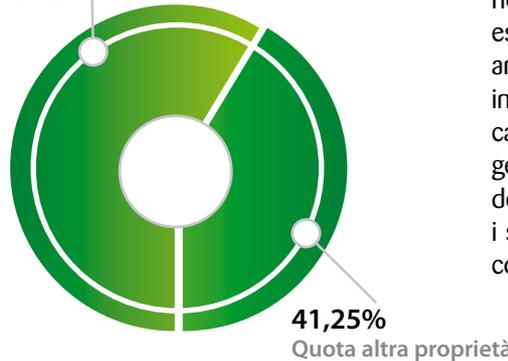
1.4 Le aziende controllate e partecipate

QUADRANTE SERVIZI Srl. È controllata dal Consorzio ZAI in virtù del possesso del 58,75 % delle quote pari ad un valore di € 242.734,74.

Scopi sociali

Quadrante Servizi srl ha tra gli scopi sociali quello di provvedere all'amministrazione delle strutture dell'Interporto Quadrante Europa e fornire a soggetti pubblici e privati beni e servizi connessi al loro insediamento. Gestisce il raccordo e la movimentazione ferroviaria, le manutenzioni tec-

58,75%
Quota Consorzio ZAI



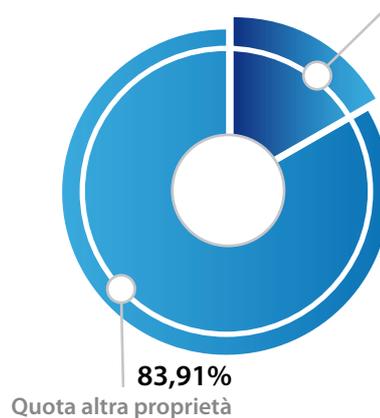
nologiche degli impianti, oltre ad essere incaricata della gestione amministrativa degli stabilimenti interportuali e della rete telematica interportuale. Sovrintende alla gestione del parcheggio TIR e del bar dell'Interporto; coordina i servizi offerti ai terzi, quali sale convegni e pesa pubblica.

PARCO SCIENTIFICO ScpA. È partecipata dal Consorzio ZAI in virtù del possesso del 16,09 % delle quote pari ad un valore di € 242.396,00.

Scopi sociali

Parco Scientifico ScpA ha lo scopo di favorire lo sviluppo della ricerca e la diffusione dell'innovazione, facilitando la nascita di imprenditoria innovativa e dando avvio ad una collaborazione tra industria e ricerca.

16,09%
Quota Consorzio ZAI

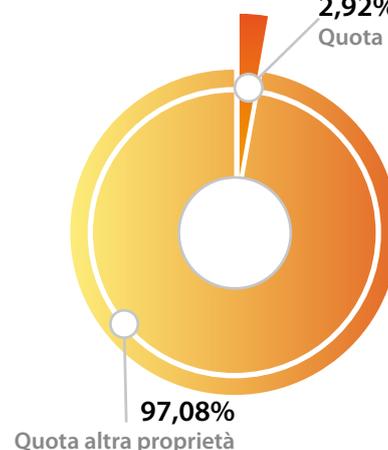


CEMAT SpA. È partecipata dal Consorzio ZAI in virtù del possesso del 2,92 % delle quote pari ad un valore di € 620.897,37.

Scopi sociali

Cemat SpA ha lo scopo di realizzare, gestire, esercire i terminali e centri attrezzati per il trasporto intermodale; promuovere, organizzare il traffico interno e internazionale, in ambito terrestre e marittimo.

2,92%
Quota Consorzio ZAI



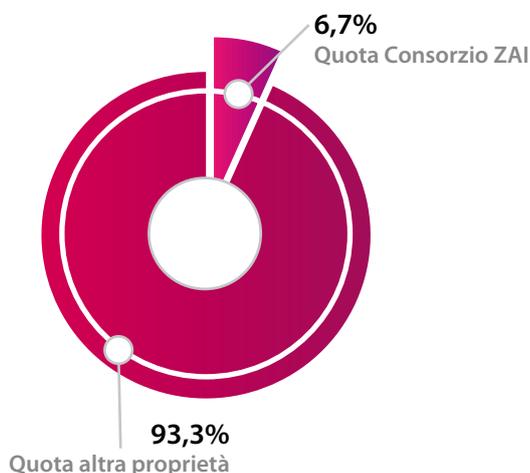
L'identità del Consorzio ZAI (Zona Agricolo - Industriale di Verona)

INTERPORTO ROVIGO SpA. È partecipata dal Consorzio ZAI in virtù del possesso del 6,70 % delle quote pari ad un valore di € 809.335,94.

Scopi sociali

Interporto Rovigo SpA è una infrastruttura interportuale e nodo plurimodale che integra tre tipologie di vettori:

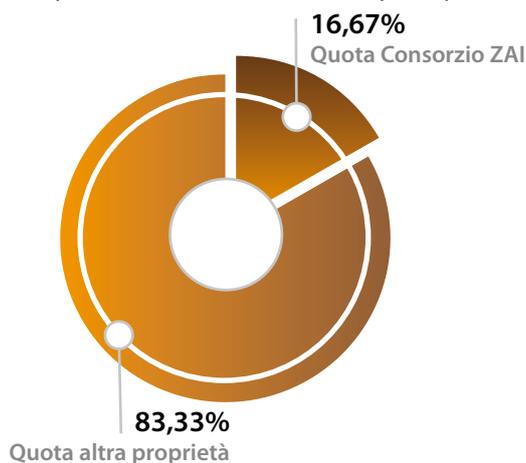
- stradale;
- ferroviario;
- fluvio-marittimo.



INLOG SpA. È partecipata dal Consorzio ZAI in virtù del possesso del 16,67% delle quote pari ad un valore di € 50.000,00.

Scopi sociali

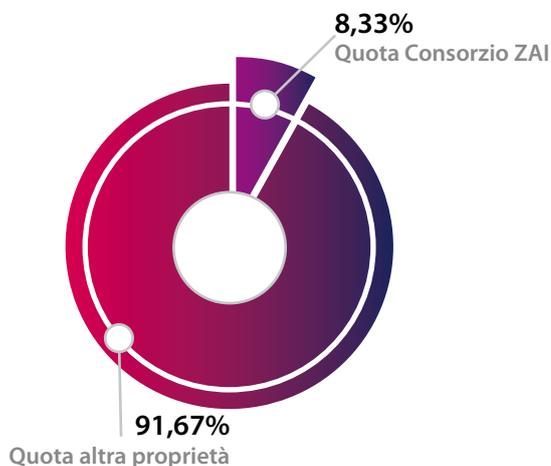
INLOG SpA è una società il cui obiettivo consiste nel progettare e realizzare un complesso organico di strutture e servizi finalizzato alla produzione industriale ed allo scambio delle merci da allocarsi al di fuori del territorio italiano.



INTERPORTO MANTOVA SpA. È partecipata dal Consorzio ZAI in virtù del possesso del 8,33 % delle quote pari ad un valore di € 51.613,71.

Scopi sociali

Interporto Mantova SpA è una infrastruttura interportuale costruita con l'obiettivo di realizzare l'accompagnamento dello scalo merci ferroviario, il raccordo con il porto fluviale, la saldatura dei collegamenti autostradali nell'ambito di un'infrastruttura che risponda alle esigenze di rispetto ambientale e le necessità logistiche e di mobilità del sistema economico.

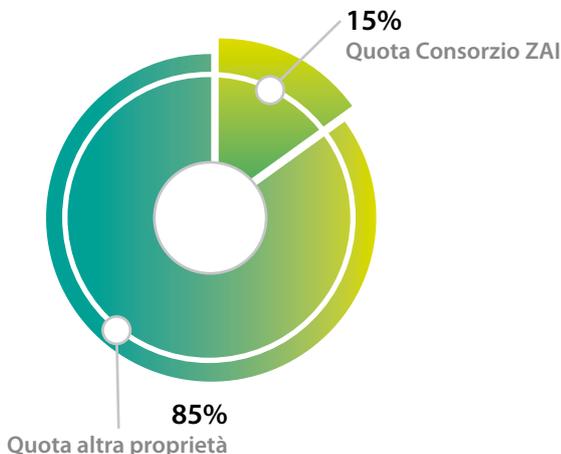


L'identità del Consorzio ZAI (Zona Agricolo - Industriale di Verona)

NORD EST TERMINAL SpA. partecipata dal Consorzio ZAI in virtù del possesso del 15 % delle quote pari ad un valore di € 205.723,98.

Scopi sociali

Nord Est Terminal SpA ha lo scopo di realizzare, gestire ed esercire terminali e centri attrezzati per i trasporti intermodali.

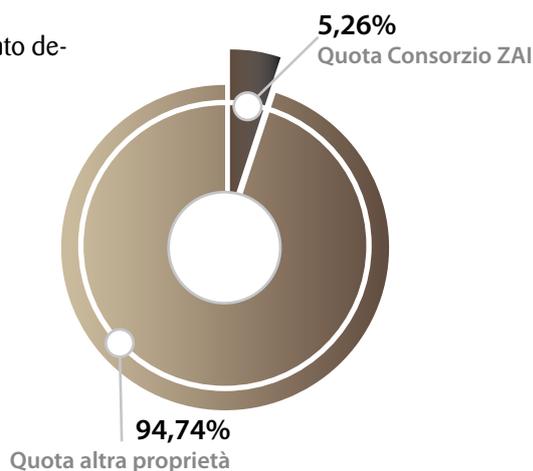


UIRNET SpA. È partecipata dal Consorzio ZAI in virtù del possesso del 5,26% delle quote pari ad un valore di € 40.000,00.

Scopi sociali

Questi consistono nel realizzare un sistema di gestione della rete logistica nazionale che permetta l'interconnessione dei nodi di interscambio modale (interporti), anche al fine di migliorare la sicurezza del trasporto delle merci. Può altresì svolgere attività connesse allo sviluppo degli interporti sia dal punto di vista strutturale che di interfaccia e

posizionamento sul mercato degli stessi.

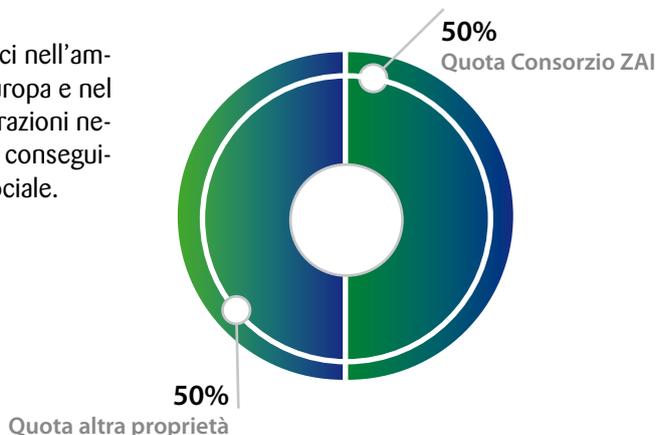


QUADRANTE EUROPA TERMINAL GATE SpA. partecipata dal Consorzio ZAI in virtù del possesso del 50% delle quote pari ad un valore di € 750.000,00.

Scopi sociali

L'obiettivo della società consiste nell'elaborare un progetto per realizzare, sviluppare e potenziare l'infrastruttura ferroviaria a servizio della logistica nell'Interporto Quadrante Europa; nel promuovere lo sviluppo dei trasporti intermodali; nell'elaborare modelli di finanziamento per la realizzazione di tale progetto; gestire lo sviluppo

dei servizi terminalistici nell'ambito del Quadrante Europa e nel compiere tutte le operazioni necessarie ed utili per il conseguimento dell'oggetto sociale.



L'identità del Consorzio ZAI (Zona Agricolo - Industriale di Verona)

Altre società partecipate

VERONA CARGO CENTER SpA

Verona Cargo Center SpA è partecipata dal Consorzio ZAI in virtù del possesso dell'1 % delle quote pari ad un valore di € 6.352,42.

Scopi sociali

Verona Cargo Center S.p.a ha lo scopo di gestire il traffico aereo delle merci, situate presso l'Aeroporto di Verona, che fornisce servizio di handling e deposito in magazzino doganale.

TIRRENO BRENNERO Srl

Ti.Bre. srl è partecipata dal Consorzio ZAI in virtù del possesso dello 0.27 % delle quote pari ad un valore di € 1.566,00. Alla chiusura dell'esercizio è stata effettuata la trasformazione da S.p.a. a S.r.l. con relativa diminuzione del capitale sociale.

Scopi sociali

Tirreno Brennero srl ha lo scopo di promuovere la realizzazione di un sistema a rete efficiente e completa tra l'insieme delle infrastrutture ferroviarie e autostradali, portuali e piattaforme logistiche interportuali che legano il Tirreno all'Europa Centrale attraverso lo snodo strategico di Verona.

UNIONTRASPORTI SOCIETÀ CONSORTILE a r.l.

Uniontrasporti Società Consortile a r.l. è partecipata dal Consorzio ZAI in virtù del possesso del 2,24 % delle quote pari ad un valore di € 19.345,53.

Scopi sociali

Uniontrasporti Società Consortile a r.l. ha lo scopo di avviare attività di studi e ricerche nel settore dei trasporti.

S.C.I.P. SOC. CONSORTILE IDROVIE PADANE

S.C.I.P. Soc. Consortile Idrovie Padane è partecipata dal Consorzio ZAI in virtù del possesso del 10% delle quote pari ad un valore di € 10.000,00.

Scopi sociali

Obiettivo della società consiste nel gestire un piano della logistica relativa alla navigazione interna di merci e persone; nel valorizzare il Sistema Idroviario Padano; nel fare ricerche di mercato; nel coordinare i rapporti tra soggetti economici dei Porti; nell'organizzare convegni e corsi professionali, oltre a servizi alle navi, telematici e ferroviari.

TECNOAGENZIA Srl

Tecnoagenzia S.r.l. è partecipata dal Consorzio ZAI in virtù del possesso del 5,20 % delle quote pari ad un valore di € 2.000,00.

Scopi sociali

Tecnoagenzia S.r.l., società costituita prevalentemente da soggetti pubblici del comprensorio Subappennino Dauno in Provincia di Foggia, svolge attività nel campo dei servizi pubblici locali e in particolare nei servizi civili, ambientali, al cittadino e alla produzione.

1.5 I valori imprenditoriali

L'attenzione al territorio e alla Collettività: operare sul territorio con la consapevolezza del proprio ruolo e delle proprie responsabilità nell'ambito della comunità economica e sociale.

Il rispetto e la tutela dell'ambiente: svolgere la propria attività in base al principio dello sviluppo sostenibile con riguardo all'ambiente e al contesto sociale.

La soddisfazione del cliente: considerare il cliente uno degli elementi fondamentali per il successo dell'attività dell'Ente.

L'identità del Consorzio ZAI (Zona Agricolo - Industriale di Verona)

La correttezza e trasparenza nelle relazioni: impostare i rapporti nel rispetto dei principi di chiarezza, correttezza e trasparenza, perseguendo la soddisfazione delle aspettative legittime degli interlocutori siano essi interni od esterni

La valorizzazione delle risorse umane: attribuire notevole importanza alla continua e costante formazione ed informazione del personale aziendale, inteso come risorsa strategica

La centralità della persona: svolgere la propria attività di promozione e sviluppo del territorio con particolare riguardo alle esigenze e nel rispetto dell'individuo adottando un comportamento etico basato sui principi quali: correttezza, affidabilità e irreprensibilità.



1.6 La missione

Il Consorzio ZAI nella realizzazione delle proprie attività istituzionali ha quale missione aziendale quella di:

- propulsione dello sviluppo territoriale;
- collaborazione nella pianificazione urbanistica;
- assetto, sistemazione e gestione di zone industriali attrezzate;
- realizzazione e governo di grandi infrastrutture produttive;
- perseguire il raggiungimento del massimo sviluppo territoriale sostenibile attraverso la realizzazione di infrastrutture immobiliari.

Un ruolo derivante dalle leggi istitutive e oggi riscontrato dalla realtà operativa, di agenzia per lo sviluppo economico territoriale, ruolo riconosciuto in ambito economico e sociale.

1.7 La strategia imprenditoriale

La strategia del Consorzio ZAI, visti gli oltre 50 anni di esperienza nell'ambito del territorio economico e produttivo veronese, consiste nell'aver valutato prima e deciso poi di adottare il modo operativo più consono all'esercizio dei propri compiti di indirizzo e di propulsione allo sviluppo del territorio, prendendo in considerazione le diverse esigenze e necessità delle singole zone soggette alla propria competenza.

La principale direttrice strategica consiste nel rendere l'area industriale au-

L'identità del Consorzio ZAI (Zona Agricolo - Industriale di Verona)



tosufficiente ed integrata, garantendo all'impresa insediata di trovarvi quanto occorre per le esigenze della produzione e del personale.

Nello specifico, al fine di attuare tale risultato, il Consorzio, nella gestione delle aree del comprensorio, si è dato le seguenti direttrici operative:

- nelle zone industriali della ZAI Storica e della ZAI Due-Bassona è stato adottato il metodo dell'affidamento in assegnazione, mediante cessione del terreno di proprietà, dei singoli lotti alle aziende produttive che si sono insediate;
- nella zona del Quadrante Europa è stato invece adottato il sistema dell'assegnazione in concessione di uffici, magazzini ed aree mediante corrispettivo, in quanto consente un maggior controllo nella gestione strategica dell'area nel suo complesso;
- per quanto riguarda l'Area dell'Innovazione, la cosiddetta Marangona, alla luce delle esperienze nelle diverse aree del comprensorio consortile, si dovrà valutare successivamente ed adottare una soluzione che soddisfi le esigenze degli imprenditori, ma anche nel contempo consenta al Consorzio ZAI di poter svolgere il proprio ruolo di gestore e propulsore del territorio in funzione dello sviluppo globale del tessuto economico veronese.

1.8 Le principali attività

- Progettazione di infrastrutture nell'ambito delle quattro aree di competenza e realizzazione delle opere con gare ad appalto pubblico.
- Assegnazione in concessione alle aziende di uffici, magazzini logistici e aree.
- Progettazione, realizzazione e vendita di aree industriali ad urbanizzazione primaria.
- Progettazione ed esecuzione di lavori di manutenzione del patrimonio consortile tramite azienda controllata.

L'identità del Consorzio ZAI (Zona Agricolo - Industriale di Verona)

- Gestione di servizi di supporto alle aziende quali: sorveglianza, rete telematica, software gestionali, movimentazione ferroviaria, piazzali di sosta, dogana e/o altri Enti delle amministrazioni pubbliche, servizi bancari, servizi postali, servizi di sicurezza e custodia automezzi, servizi di assistenza automezzi e container, servizi alle persone.
- Marketing territoriale e consulenza alle aziende.

1.9 Le infrastrutture

Il comprensorio del Consorzio ZAI si estende complessivamente su di un'area produttiva di circa 10 milioni di metri quadrati nella quale sono insediate 1.000 aziende con oltre 33.000 addetti.



L'infrastruttura interportuale (Quadrante Europa – Interporto), coperta da una rete telematica di circa 30 km, è costituita da:

Impianti ferroviari che coprono un'area di circa 310.000 metri quadri e si sviluppano come segue:

- Terminal trasporti combinati su 130.000 mq
- Interterminal su 55.000 mq
- Fascio appoggio e binari di presa e consegna
- Raccordo ferroviario: sviluppo interno 30 Km c.a.
- Stazione FS collegata: Quadrante Europa

Magazzini specializzati che si suddividono in:

- Frigoriferi con volumi di 65.000 Mc
- Tunnel congelamento con volumi di 2.000 Mc

Hangartner Terminal

Dogana

Centro Direzionale

Centro Spedizionieri

Centri Logistici

Centro Autotrasportatori

Servizi ai mezzi con officina e distributore carburanti

L'identità del Consorzio ZAI (Zona Agricolo - Industriale di Verona)

Parcheggi TIR custoditi 24 ore su 24

Parcheggi liberi

Parco Quadrante Europa

Centro Agroalimentare con funzione di rilevanza sopranazionale

I principali raccordi viari sono:

- Autostrada A22 (Brennero)
- Autostrada A4 (Serenissima)
- Stazione Quadrante Europa
- Stazione centrale P.ta Nuova
- Strade statali: SS 11 e SS 62
- Tangenziale ovest complanare di Verona
- Porti di riferimento: Porto di Venezia, La Spezia, Genova
- Aeroporto di riferimento: Valerio Catullo Verona/Villafranca

Le principali direttrici sono: Germania, Danimarca, Svezia, Belgio, Olanda, Lussemburgo, Sicilia, Europa Orientale.

Indicatore dell'alto livello di funzionamento raggiunto dall'infrastruttura interportuale veronese è l'andamento in continua crescita del traffico merci che nel 2007 si è attestato a oltre 6 milioni di tonnellate su ferrovia e ca. 20 milioni di tonnellate su gomma, confermando il Quadrante Europa quale primo interporto italiano per movimentazione delle merci.

Per estensione, numero di operatori, valore aggiunto prodotto e per la sua collocazione e vicinanza a fondamentali vie di comunicazione, il Consorzio ZAI si configura come una delle concentrazioni produttive- con presenza di industrie manifatturiere e di terziario- più importanti e interessanti d'Italia.

La rete telematica

Il Consorzio ZAI Interporto Quadrante Europa, rimanendo nel solco della lungimiranza che ne ha contraddistinto la progettualità, è interamente cablato da una rete telematica a fibre ottiche.

Una realtà tecnologica unica a livello europeo, che permette l'interconnessione interna tra le varie strutture e infrastrutture e un'apertura rapidissima verso il world wide web.

Ogni operazione di comunicazione interna corre lungo la rete intranet per raggiungere in tempo reale i terminal informatici di destinazione. Tutti gli edifici, magazzini, uffici e infrastrutture sono collegati tra loro e, al loro interno, i collegamenti sono assicurati da una minuziosa cablatura. La gestione della rete telematica si concretizza nella fornitura di un'ampissima gamma di servizi di comunicazione e di supporto ad essa- sia interna che esterna- offerti agli operatori insediati a costi decisamente irrisori se rapportati alla loro qualità e quantità, quali:

- collegamento ad internet in banda larga;
- accesso alla rete internet esclusivo e protetto;
- disponibilità di pagine web;
- protezione da virus informatici e da intrusioni;
- numero di caselle di posta elettronica illimitate;
- creazione e pubblicazione di siti internet personalizzati;
- registrazione di domini;
- realizzazione di banner pubblicitari;
- controllo degli accessi al Palazzo Direzionale QE e alle diverse aree dell'intero Interporto.

Per l'Interporto i servizi offerti sono:

- housing e hosting;

L'identità del Consorzio ZAI (Zona Agricolo - Industriale di Verona)

- servizio di prenotazione dei carri ferroviari;
- servizio di prenotazione delle sale riunioni.

Il Raccordo ferroviario

Il raccordo ferroviario, situato accanto al terminal interportuale, è la porta che collega l'Interporto con il mondo dell'intermodalità gomma-rotaia.

Attraverso il raccordo ferroviario si concretizza la gestione unica ed esclusiva di qualsiasi manovra ferroviaria interportuale, in arrivo e in partenza, di carico e scarico, a beneficio di tutti gli operatori interni. Da esso transita il traffico intermodale che affluisce al terminal, accompagnato e non, da e per l'estero, nonché il traffico combinato interno. Il raccordo ferroviario è costituito da 15 binari lunghi ciascuno 600 metri, per presa e consegna dei carri e



da binari per una lunghezza complessiva di circa 7.000 metri, che entrano in Hangartner Terminal, in Dogana, nel Centro Spedizionieri e nel centro logistico di Volkswagen Group Italia SpA.

La struttura movimentata annualmente oltre 100.000 unità mobili (containers, semirimorchi e carri tradizionali). Il raccordo ferroviario, inoltre, rappresenta oggi un ponte tra il Consorzio e la direttrice del Brennero.

1.10 La gestione dei servizi ed i progetti del Consorzio ZAI

L'attività del Consorzio ZAI si muove sostanzialmente in due direzioni:

- da una parte la gestione del comprensorio delle zone industriali di competenza, con gli stessi criteri adottati da un oculto amministratore condominiale, dalla cura dell'ambiente comune, alla garanzia della funzionalità dei servizi, all'adeguamento delle infrastrutture;
- dall'altra la valorizzazione del know-how acquisito in 50 anni di esperienza nell'ambito della realizzazione e manutenzione di infrastrutture industriali.

Un prezioso patrimonio attraverso il quale è possibile acquisire risorse destinate a finanziare l'attività del Consorzio che ad esclusione del conferimento iniziale non ha mai gravato sul patrimonio degli Enti fondatori.

Nell'ambito delle attività di gestione dell'area industriale veronese, il Consorzio riserva particolare attenzione all'ambiente, prevedendo possibili situazioni di degrado delle strutture e dei fabbricati. L'abbandono o la dismissione delle attività da parte delle imprese, o la semplice delocalizzazione della produzione, non ha mai comportato situazioni di grave impatto ambientale.

L'attenzione verso questi aspetti è del resto particolarmente importante, soprattutto per non deprimere l'attrattiva dei luoghi, condizione necessaria ed indispensabile per catalizzare l'attenzione di nuove imprese, in particolare nel settore dei servizi.

Sui servizi che offre alle aziende, il comprensorio delle aree di competenza del Consorzio ZAI non teme confronti con

L'identità del Consorzio ZAI (Zona Agricolo - Industriale di Verona)

analoghe realtà, servizi tecnologicamente evoluti ed all'avanguardia:

- ricerca di miglior fornitura di energia elettrica per abbattere i costi che gravano sui singoli operatori;
- rete telematica all'avanguardia, con strutture, magazzini e uffici cablati in banda larga;
- monitoraggio delle garanzie di fornitura;
- assistenza completa e gratuita agli operatori;
- controllo degli accessi, sorveglianza e sicurezza delle aree;
- gestione e ottimizzazione delle spese comuni e generali;
- prevenzione danni;
- corsi di formazione sulle nuove e vecchie normative di settore, corsi di aggiornamento e lingue;
- servizi di manutenzione nelle aree comuni (pulizie, aree verdi, ecc...);
- pesa automatica;
- disponibilità di sale conferenze e uffici ricettivi;
- servizi postali, bancari, di ristorazione, di trasmissione dati;
- servizio veterinario provinciale e laboratori di analisi;
- servizi e pratiche doganali;
- parcheggi sorvegliati;
- aste di presa e consegna treni;
- composizione treni blocco per l'Europa;
- raccolta e smistamento merci;



- magazzinaggio e gestione integrata;
- movimentazione e trasbordo;
- gestione, movimentazione e riparazione di casse mobili e semirimorchi;
- tunnel di congelamento;
- servizi igienici, docce, telefono e telefax per autotrasportatori;
- assistenza doganale;
- spedizioni internazionali, aeree e marittime;
- centro di assistenza ai mezzi, operazioni di pronto intervento meccanico per autotreni, semirimorchi, autovetture, distribuzione di carburanti e lavaggio.

L'identità del Consorzio ZAI (Zona Agricolo - Industriale di Verona)



Il Metadistretto Logistico Veneto e l'Osservatorio "Logi Info & Tech"

Grazie all'esperienza del Distretto Logistico Veronese il Consorzio ha rafforzato il proprio ruolo istituzionale conseguendo presso il Metadistretto Logistico Veneto una migliorata capacità di rappresentare all'esterno la pluralità di soggetti economici che ne sono parte.

Il Metadistretto Logistico è un sistema economico complesso, che unisce i servizi di trasporto, di logistica e di intermediazione nell'organizzazione dei trasporti prodotti nell'ambito dei contesti logistici di Verona, Padova, Venezia-Treviso attraverso relazioni di filiera che integrano numerosi soggetti economici con una significativa diffusione sull'intero territorio regionale.

Considerata la rilevanza strategica delle attività economiche riconducibili al Metadistretto, esso ha acquisito una valenza centrale a livello di politiche regionali a sostegno delle attività produttive.

E' stato creato anche un Osservatorio, quale centro di competenza e sviluppo di know-how sulla logistica, con sede nell'Interporto Quadrante Europa, il cui compito consiste nel promuovere ed agevolare l'incontro tra le diverse conoscenze, riunirle per portare a migliona-

menti ed innovazioni nelle scelte organizzative, di servizio e nelle infrastrutture di supporto.

Il progetto Logimaster

Nell'ambito dell'attività rivolta alla valorizzazione della formazione, il Consorzio ZAI da diversi anni promuove, d'intesa con l'Università di Verona, il "LogiMaster", un Master Universitario di primo livello in logistica integrata.

Il LogiMaster affonda le sue radici in una esperienza di formazione decennale promossa con la collaborazione dell'Università di Verona e con il forte e costante sostegno dell'ente consortile.

Rappresenta un'importante occasione di collaborazione tra l'Università e le imprese che intendono contribuire alla formazione e alla crescita professionale dei propri dipendenti e di futuri lavoratori qualificati.

Il mondo del lavoro è consapevole dell'importanza di queste iniziative, sia per l'arricchimento che ne deriva sia per un efficace ritorno di immagine per le imprese.

Obiettivo del Logimaster consiste nel fare acquisire un know how specialistico in un'area gestionale che si dimostra essere sempre più fattore di successo per le imprese, facendo conseguire un titolo accademico riconosciuto dal sistema europeo di trasferimento dei crediti accademici.

La Logistica e il Supply Chain Management rappresentano un'area gestionale in grado di contribuire sempre più significativamente alla capacità dell'impresa di creare valore. Tali processi diventano dunque estremamente rilevanti per la creazione del vantaggio competitivo e per una gestione efficiente ed efficace dell'impresa.

L'identità del Consorzio ZAI (Zona Agricolo - Industriale di Verona)

Il progetto area dell'Innovazione

In questo ambito il Consorzio ZAI ha già provveduto ad acquisire circa 600 mila metri quadrati su una zona che si estende su circa 1 milione e 300 mila metri quadrati.

Area vasta, posizionata a cerniera fra il Quadrante Europa e la ZAI storica e lambita dalla tangenziale Sud con ingresso dedicato; essendo nella programmazione di ZAI un ambito di intervento finora non pianificato e possedendo dimensioni tali da poter contenere più di una iniziativa, permette all'Amministrazione Comunale di poter esprimere anche nuovi indirizzi e strategie, tali da poter dare risposta a nuove configurazioni del Sistema Verona Sud.

Attualmente si tratta di un'area che trova nei diversi gradi di pianificazione superiore (PAQE e PTP) indicazioni ed orientamenti che la portano ad una destinazione di area per la produzione innovativa.

Il Consorzio, che ha attuato zone produttive di prima (ZAI storica) e di seconda (ZAI Due) generazione, intende attivare una pianificazione qualitativamente elevata in quanto tale ed è ritenuta area produttiva strategica di massimo rilievo per la città. Il Consorzio, nello specifico, intende attrezzare a livello di eccellenza l'infrastruttura con una elevata concentrazione di centri di ricerca in collaborazione con l'Università ed Istituzioni di ricerca nazionali ed estere, Centri di sostegno scientifico ed attività aziendali innovative, Centri di ricerca di imprese, laboratori di analisi e certificazione e imprese operanti in attività HT.

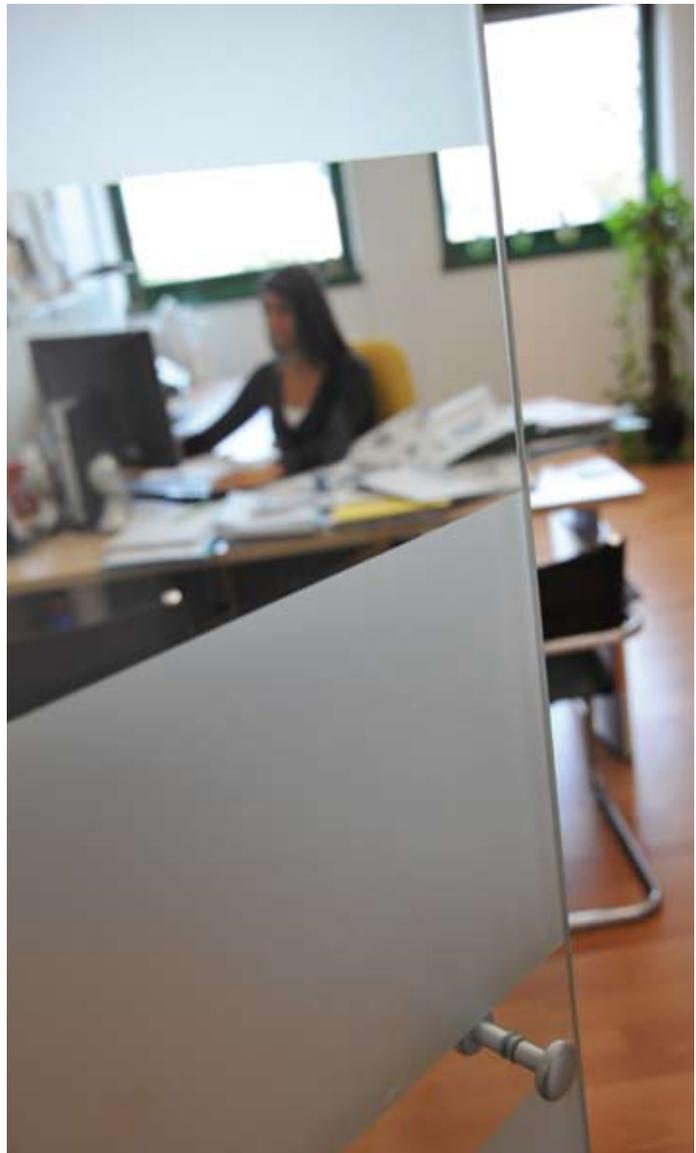
1.11 Il sistema di gestione aziendale

In un contesto di riferimento sempre più competitivo e in continua evoluzione, il fattore chiave di successo di un'azienda è la «qualità».

Misurare la qualità di un servizio è però molto più problematico che misurare la qualità di un prodotto: il servizio è intangibile, la sua produzione coincide con la sua erogazione e la percezione del cliente finale è estremamente soggettiva. Ciononostante la necessità di misurare la qualità nei diversi settori è maturata negli ultimi anni e importanti risultati sono stati raggiunti. Il Consorzio ZAI ha perciò progettato un Sistema di Gestione per la Qualità documentato secondo la norma **UNI EN ISO 9001:2000** con certificato n° 6514, rinnovato da Certquality il 26 luglio 2006.

Accanto a questo risultato, se ne accompagna un altro altrettanto importante, e cioè la certificazione di un Sistema che documenta le modalità con cui l'Ente gestisce le proprie attività in conformità con uno schema internazionale finalizzato al rispetto delle persone e teso ad evidenziare la Responsabilità Sociale nel fare impresa.

Tale Sistema è certificato dal CISE in base allo standard **SA 8000:2001** con certificato n° 08 rinnovato il 20 ottobre 2006.



2.1 Lo stato patrimoniale riclassificato

Raffrontando gli esercizi 2005, 2006 e 2007, i dati riportati nel bilancio riclassificato dello stato patrimoniale evidenziano una buona situazione patrimoniale.

Migliaia di €	2005	2006	2007
Totale Immobilizzazioni (a)	36.491.678	40.631.465	40.115.078
Attività correnti (b)	45.398.498	42.384.874	42.037.335
Passività correnti (c)	20.020.304	18.398.686	20.109.449
Capitale Circolante (d=b-c)	25.378.194	23.986.188	21.927.887
Fondi (e)	-3.058.059	-2.753.031	-4.849.459
Capitale Investito Netto (a+d+e)	58.811.813	61.864.622	57.193.506
Patrimonio netto (f)	35.651.368	36.172.955	37.551.694
Finanziamenti di terzi (g)	23.160.445	25.691.667	19.641.813
Coperture finanziarie (f+g)	58.811.813	61.864.622	57.193.506

Approfondimento di alcuni dati:

La situazione del Consorzio si presenta buona sia sotto il profilo economico che patrimoniale.

Il Patrimonio immobiliare (al lordo degli ammortamenti) ha avuto un incremento lordo del 2,30 rispetto al 2006 a seguito delle nuove opere di infrastrutturazione realizzate a completamento di quelle esistenti.

I terreni disponibili per la vendita e le opere in corso iscritti nell'attivo circolante hanno avuto un incremento del 5,29%.

I debiti verso banche per mutui passivi hanno avuto un incremento del 21,88% determinato dal rimborso delle rate effettuate nell'esercizio e dalla sottoscrizione di un nuovo mutuo a finanziamento degli investimenti effettuati.

I crediti verso i clienti sono diminuiti del 19%, nonostante l'aumento del fatturato; questo anche grazie al continuo controllo delle procedure di sollecito.

Sono invece aumentati i debiti verso fornitori, gli importi da liquidare si riferiscono per la maggior parte a stati avanzamento dei lavori.

2.2 Il conto economico riclassificato

La gestione dell'esercizio ha evidenziato un buon andamento delle entrate ordinarie, relative alle concessioni delle varie infrastrutture immobiliari di proprietà dell'Ente.

I proventi da canoni confermano la buona redditività del patrimonio esistente.

Approfondimento di alcuni dati:

Il bilancio di esercizio chiude con un utile netto di euro 1.378.739.

I costi relativi alle urbanizzazioni e manutenzioni immobiliari evidenziano un andamento sostanzialmente in linea con il precedente bilancio.

Sotto il profilo delle vendite, va evidenziato che l'attività del Consorzio consiste nel promuovere insediamenti produttivi miranti allo sviluppo dell'economia e dell'occupazione di Verona, i cui proventi influenzano in maniera fluttuante il bilancio di esercizio; i ricavi delle vendite sono passati da euro 490.110 del 2006 ad euro 500.351 del 2007.

Conseguentemente si è avuto anche un aumento delle imposte sul reddito di esercizio rispetto all'anno precedente.

Migliaia di €	2005	2006	2007
Ricavi operativi (a)	-	-	-
Costi operativi (b)	-	-	-
Risultato operativo (a-b)	449.270	-1.430.307	409.060
Proventi finanziari	73.735	76.043	73.406
Oneri finanziari	-889.643	-1.017.600	-757.197
Proventi straordinari	2.917.746	3.298.719	3.108.826
Oneri straordinari e rettifiche di valore	-	-146.048	-381.223
Risultato prima delle imposte	2.551.108	780.807	2.452.871
Imposte sul reddito	-	-	-
correnti	-914.256	-259.222	-1.065.132
differite	-137.337	-	-
Utile d'esercizio	1.499.515	521.585	1.387.739

Si illustrano di seguito alcuni tra gli indicatori economici più significativi.

Indici di redditività	2005	2006	2007
ROE (redditività del capitale proprio)			
Rn / Cn	4,2%	1,4%	3,7%
ROI (redditività del capitale investito*)			
Ro / Ci	0,5%	- 1,7%	0,5%
ROS (redditività delle vendite)			
Ro / V	12,2%	-291,8%	81,8%

*Cap Investito = Tot Immobilizzazioni + Attività Correnti.

Tali indicatori evidenziano la caratteristica dei ricavi di vendita delle aree industriali, che sono ricavi "una Tantum".

Indici situazione finanziaria	2005	2006	2007
Indice di liquidità			
att.corr./pass.corr.	2%	2%	2%

Dal raffronto dei rapporti relativi agli ultimi tre anni- dal 2005 al 2007- appare un mantenimento dei valori, dovuto principalmente ad un consolidamento delle passività correnti alla voce ratei e risconti.

Anche il 2007 vede un consolidamento del valore dell'indice di liquidità; da sottolineare che i crediti verso clienti da riscuotere a chiusura esercizio sono diminuiti, grazie ad una efficace azione di sollecito. Sono invece aumentati i debiti verso fornitori a seguito di un allungamento dei termini di pagamento. Gli importi da liquidare si riferiscono per la maggior parte a stati avanzamento lavori.

Indici di solidità	2005	2006	2007
Indipendenza finanziaria			
patr. netto/ cap. inv. netto	61%	58%	66%
Copertura capitale proprio			
patr. netto/ tot. immobilizzazioni	98%	89%	94%

Gli indicatori sopra evidenziati definiti "indici di solidità" misurano la capacità del Consorzio di finanziare con mezzi propri sia il capitale investito netto (inteso come immobilizzazioni nette + cap. circ. al netto del saldo delle banche - fondi del passivo) sia il totale delle attività immobilizzate.

Si conferma **stabile**, anche nel 2007, la situazione positiva del Consorzio, che vede la struttura del proprio patrimonio netto consolidata.

2.3 La determinazione del valore aggiunto

Il "Valore Aggiunto" è un dato che intende esprimere la ricchezza creata dall'Ente attraverso lo svolgimento delle proprie attività.

Il contributo del Consorzio al benessere collettivo non è dato unicamente dai positivi effetti derivanti dall'efficace svolgimento delle proprie attività, ma anche dalla ricchezza prodotta e distribuita alle componenti interne, ai collaboratori esterni ed alla collettività, i cosiddetti stakeholder.

Al riguardo, l'analisi della distribuzione del "valore aggiunto" consente di valutare in modo oggettivo l'incidenza economica di un'impresa.

Il Valore Aggiunto risulta essere la differenza tra il valore della produzione lorda dell'Ente ed i costi sostenuti per la stessa. Lo schema riportato è determinato come somma algebrica dei dati di conto economico del bilancio d'esercizio esposti secondo una classificazione finalizzata ad evidenziare il processo del valore aggiunto e la sua distribuzione nel sistema socio-economico con cui la ZAI interagisce, ossia le diverse componenti del contesto sociale che, a vario titolo, hanno un rapporto di scambio con l'Ente.

Essi sono identificabili, nella realtà ZAI principalmente in:

- Risorse Umane (personale);
- Pubblica Amministrazione;
- Finanziatori;
- Sistema Impresa (remunerazione di impresa).

Il valore aggiunto globale misura il valore delle risorse umane, finanziarie e di processo, organizzate dal Consorzio e che lo stesso ridistribuisce a coloro che, direttamente o indirettamente, hanno contribuito a generarlo.

Si rammenta che nella quantificazione del valore aggiunto si fa riferimento a soli valori economici e non a valori patrimoniali o finanziari.

Produzione e distribuzione del valore aggiunto

DETERMINAZIONE DEL VALORE AGGIUNTO	2005	2006	2007	Variazione 2007-2006
Valore globale della produzione (a)	10.081.296	7.091.111	12.398.654	126,4%
Costi intermedi della produzione (b)	-4.727.809	-4.091.908	-7.252.335	77,24%
Valore aggiunto caratteristico lordo (a-b)	5.353.487	2.999.203	5.146.319	71,59%
Componenti accessori e straordinari (c)	2.991.482	3.228.714	2.801.009	-13,25%
Valore aggiunto globale lordo (a-b+c)	8.344.969	6.227.917	7.947.328	27,61%
Ammortamento immobilizzazioni (d)	-2.315.090	-2.029.667	-2.246.812	10,70%
Valore aggiunto globale netto (a-b+c-d)	6.029.879	4.198.250	5.700.516	35,78%

2.4 La distribuzione del valore aggiunto

Gli importi (espressi in valore percentuale rispetto al valore totale) del V.A. distribuiti nel 2007 evidenziano un **aumento** rispetto ai dati del precedente esercizio.

Il **43%** del V.A. distribuito al Personale, Collaboratori, Amministratori conferma, ancora una volta, l'attenzione che l'Ente ha verso le Risorse Umane, interne ed esterne, considerate strategiche per il conseguimento degli obiettivi aziendali.

La distribuzione, in % sul totale, è la seguente:

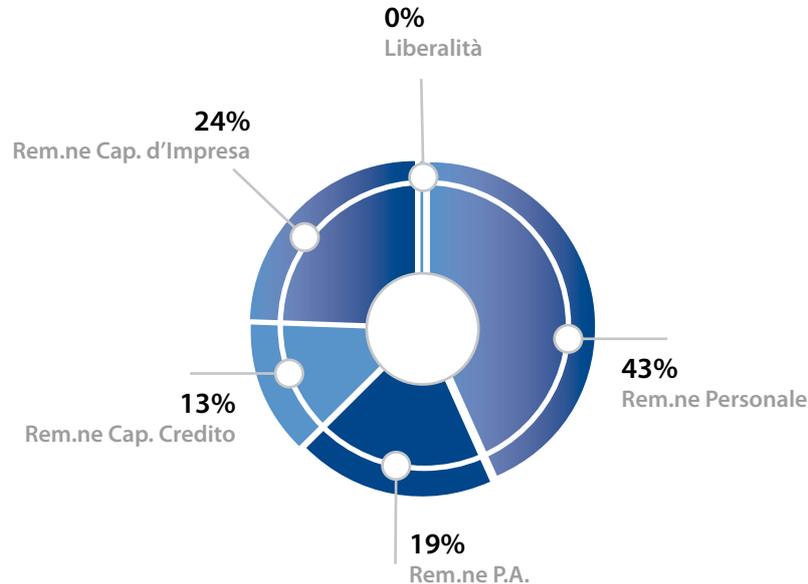
- Rem.ne del personale, collaboratori e amministratori:	43% nel 2007	56% nel 2006,	42% nel 2005,
- Rem.ne alla P.A.:	19% nel 2007	7% nel 2006,	18% nel 2005,
- Rem.ne Capitale di credito:	13% nel 2007	24% nel 2006,	16% nel 2005,
- Rem.ne Capitale d'impresa:	24% nel 2007	12% nel 2006,	25% nel 2005,
- Distribuzioni liberali:	0% nel 2007	0% nel 2006,	0% nel 2005,

Distribuzione del V.A. in €	2005	2006	2007	Distribuzione sul totale
Rem.ne Personale, Collaboratori e Amministratori	2.513.362	2.361.797	2.444.310	43%
Rem.ne P.A.	1.076.513	288.581	1.107.820	19%
Rem.ne Cap. Credito	935.845	1.023.287	757.647	13%
Rem.ne Cap. d'Impresa	1.499.515	521.587	1.387.739	24%
Liberalità a vantaggio sociale	5.000	33.000	3.500	0%

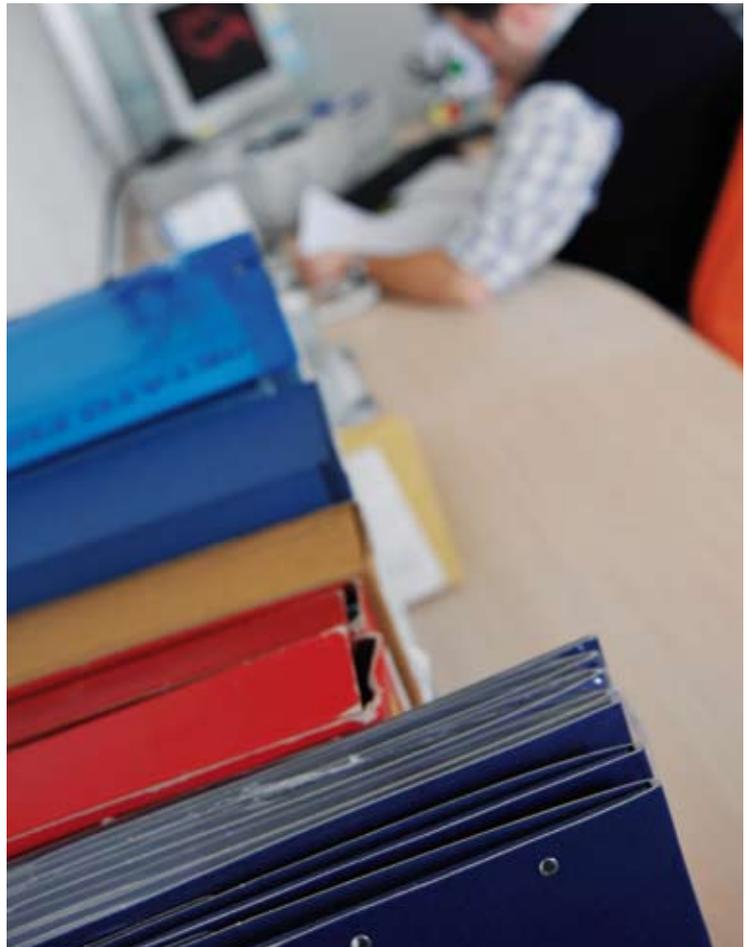
Il Consorzio ha provveduto alla formazione, aggiornamento ed istruzione del personale e ha dato organicità ai vari settori suddivisi per competenze sia funzionali che territoriali.

Il Consorzio, inoltre, continua ad avvalersi di personale esterno altamente qualificato per consulenze e collaborazioni, pur mantenendo la diretta gestione sia del procedimento amministrativo che di quello tecnico ed esecutivo.

Distribuzione del Valore Aggiunto 2007



L'importo del Valore Aggiunto Netto risulta in aumento rispetto al 2006 a fronte della presenza di contributi di concessioni da privati che hanno contribuito al notevole aumento del "Valore tot. della produzione" rispetto all'anno precedente. Anche l'importo dei "costi intermedi della produzione" risulta aumentato rispetto al 2006, tale aumento è imputabile alla voce di bilancio "accantonamenti per oneri"; nell'anno 2007, infatti, è stata accantonata una somma pari a circa 3 mila euro relativa alla quota parte di oneri di urbanizzazione "Comparto P" a carico dell'area di proprietà della ditta CSA Srl. La differenza tra costi e valore della produzione risulta comunque positiva. E' da registrare la flessione dell'importo relativo alla voce di bilancio "Interessi ed altri oneri finanziari", relativamente ad "interessi passivi su anticipazioni a breve", che si ripercuote sull'importo destinato alla remunerazione del capitale di credito nel prospetto della "Distribuzione del Valore aggiunto". Anche la remunerazione d'impresa risulta maggiore rispetto all'anno 2006. Pressochè invariato, in termini assoluti, risulta l'importo destinato alla remunerazione del personale, a conferma dell'impegno verso lo stesso del Consorzio. Risulta confermato anche l'impegno verso le liberalità, costante rispetto al 2006. Il maggiore importo destinato alla PA risulta imputabile all'aumento dell'utile del Consorzio.



DISTRIBUZIONE DEL VALORE AGGIUNTO	2005	2006	2007	Variaz. % 2007-2006
Remunerazione del personale, collaboratori ed amministratori	2.513.362	2.361.797	2.444.310	3 %
Remunerazione della P. A.	1.076.513	288.581	1.107.820	284 %
Imposte dirette	1.051.593	259.222	1.065.132	-
Imposte indirette	24.920	34.359	59.441	-
Interessi di mora	-	-	-	-
Sovvenzioni in c/esercizio	-	- 5.000	-16.754	-
Remunerazione del capitale di credito	935.845	1.023.287	757.647	-26 %
Oneri finanziari su debiti a breve	95.000	346.600	87.000	-
Oneri finanziari su debiti a lungo:	-	-	-	-
a) prestiti obbligazionari	-	-	-	-
b) mutui e finanziamenti da istituti di credito	795.000	671.000	670.197	-
c) altri	-	-	-	-
Oneri su leasing, fitti passivi e canoni vari	45.845	5.687	450	-
Premi assicurativi	-	-	-	-
Remunerazione del capitale di rischio	-	-	-	-
Dividendi	-	-	-	-
Remunerazione d'impresa	1.499.515	521.587	1.387.739	166 %
Accantonamenti a riserve	1.499.515	521.587	1.387.739	-
Distribuzioni liberali a vantaggio sociale	5.000	3.000	3.000	0 %
VALORE AGGIUNTO GLOBALE NETTO	6.030.235	4.198.252	5.700.516	36 %

Il ruolo sociale della ZAI

3.1 Le aziende

Le aziende industriali e del mondo dei servizi costituiscono il principale stakeholder della ZAI.

In un quadro strutturale particolarmente attento alla logistica di sistema, si possono definire due tipologie di azienda/cliente:

- l'azienda a cui è stato o verrà assegnato un terreno all'interno delle aree gestite dal Consorzio;
- l'azienda che ha in concessione un immobile del Consorzio.

Condizioni contrattuali

L'assegnazione delle aree e la messa in concessione degli immobili seguono, oltre che logiche di mercato, linee guida date dal Consiglio Direttivo del Consorzio che tengono conto del ruolo sociale della ZAI nei confronti delle imprese.

Il Consorzio ha ben presente quella che è anche la sua vocazione sociale e pertanto la sua presenza è destinata a svolgere la funzione di calmiera del mercato immobiliare che viene così forzatamente orientato verso un obiettivo pubblicitario al fine di favorire la crescita e lo sviluppo del tessuto economico.

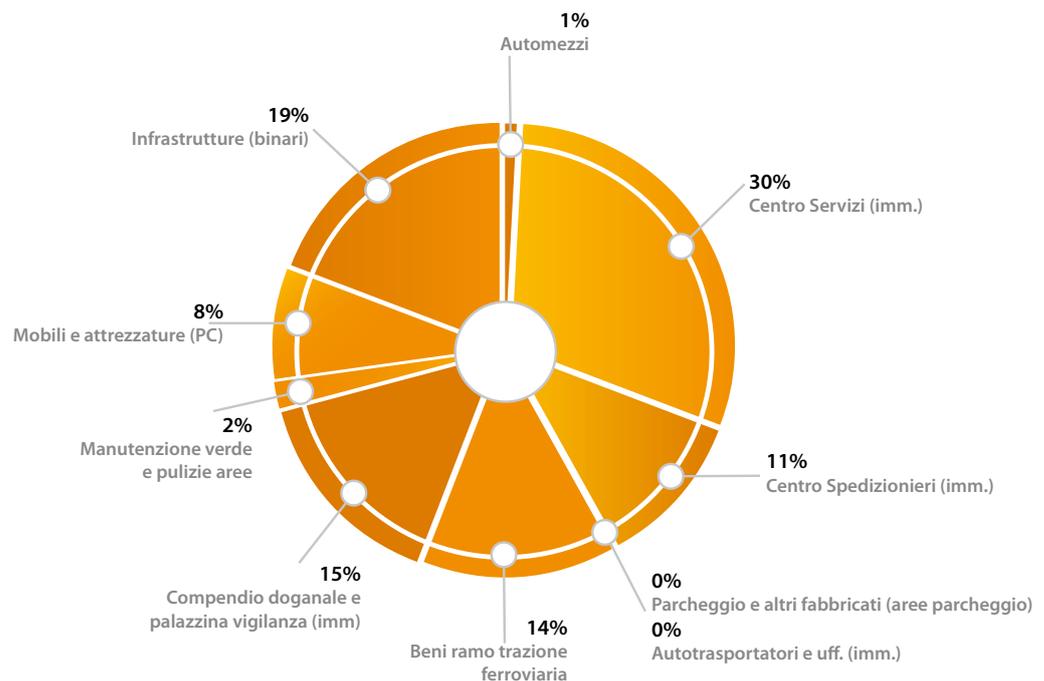
I criteri sono dettati da una logica di "sistema" prima ancora che da una logica di tipo economico, privilegiando le realtà che offrono servizi e assumono un ruolo funzionale non al reddito, ma all'integrazione delle imprese insediate nel territorio.

Il Consorzio tende in questa logica a tutelare le piccole imprese, mentre, per quanto riguarda la media e grande azienda di tipo industriale, i criteri sono tesi a privilegiare:

- aziende che assumono forza lavoro qualificata e quindi ad elevato valore aggiunto;
- aziende che a parità di condizioni hanno un minor impatto ambientale;
- innovazione tecnologica di processo e/o di prodotto.

Nell'ambito del progetto Centro Giovane Impresa il Consorzio ha inteso agevolare l'avviamento di nuove imprese per un tempo determinato alla creazione delle condizioni economiche, finanziarie e tecniche, utili all'avviamento di nuove attività imprenditoriali. Lo scopo è quello di offrire l'opportunità a giovani imprenditori di non immobilizzare risorse nei fabbricati, sottraendole alla ricerca e all'innovazione e di privilegiare conseguentemente la strada della concessione "agevolata".

Compito del Consorzio non è, quindi, soltanto quello di creare le infrastrutture, ma anche di promuovere ed incentivare lo sviluppo, tutelare l'ambiente, la sicurezza dei luoghi, curare la manutenzione delle strade, dei marciapiedi e del verde. Il Consorzio ZAI, al fine di adempiere a tali compiti, ha costituito nel 1988 la società Quadrante Servizi S.r.l. con lo scopo



Il ruolo sociale della ZAI

di gestire le infrastrutture interportuali e provvedere alla fornitura dei servizi agli operatori insediati, nell'ottica di massimizzare il rapporto qualità/prezzo.

La società nel tempo ha sviluppato i suoi compiti intervenendo con tempestività nel raccogliere i bisogni degli utenti/clienti. Quadrante Servizi S.r.l. gestisce una vasta gamma di servizi, mantenendo, comunque, una forte specializzazione in quattro ambiti ben precisi:

- gestione del raccordo ferroviario e movimentazione ferroviaria;
- manutenzioni ordinarie e straordinarie delle strutture interportuali;
- gestione amministrativa delle strutture interportuali;
- gestione della rete telematica interportuale.

Nell'amministrazione e manutenzione ordinaria delle strutture dell'Interporto sono comprese:

- gestione del park TIR;
- gestione del binario di raccordo a servizio del Centro Spedizionieri e del Centro Logistico di Volkswagen Group Italia SpA.

Il Consorzio ZAI gestisce, inoltre, una struttura ricettiva composta da due sale riunioni e di una sala congressi per un totale di 150 posti a sedere.

La soddisfazione del cliente

Il bagaglio di più di 50 anni di esperienza permette oggi al Consorzio ZAI di esportare il proprio modello operativo in ambito regionale e nazionale affermando di poter soddisfare il cliente/utente in maniera completa, fornendo ogni tipo di servizio, compresi i più specifici e personalizzati.

Il Consorzio ZAI riunisce tre principali categorie di operatori a supporto della produzione:

- le attività produttive, ossia i "caricatori";
- le aziende di spedizione;
- gli operatori logistici.



Ad essi il Consorzio, con la collaborazione delle società da esso controllate o partecipate, è in grado di rispondere muovendosi in modo agile, secondo criteri privatistici, fornendo il meglio a costi contenuti.

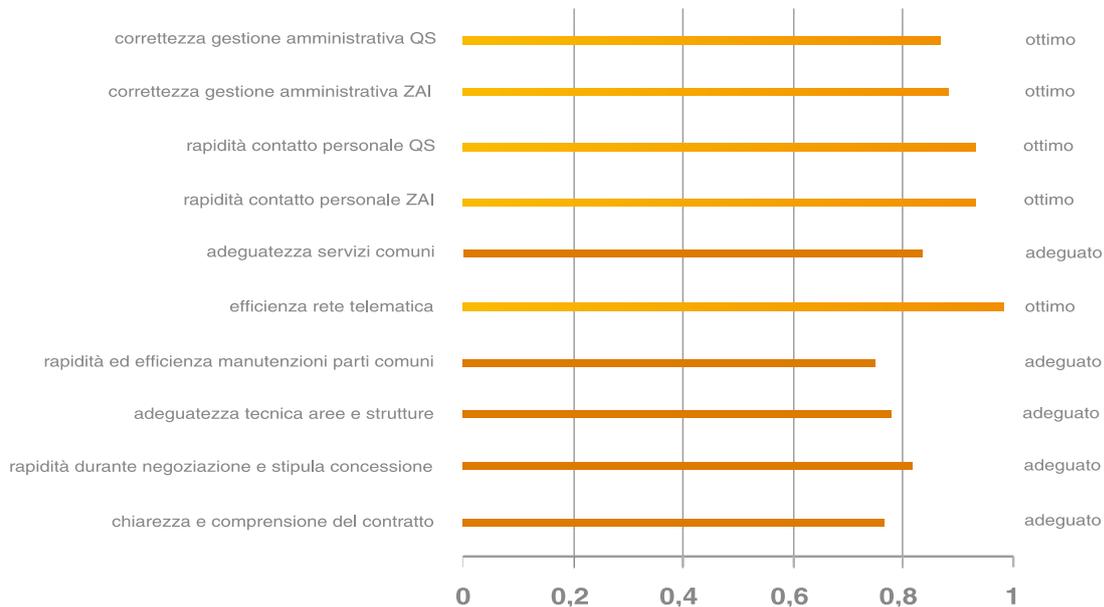
L'indagine di Customer Satisfaction condotta nel corso del 2007, si è rilevata preziosa sia nella conferma dei risultati verso i quali il Consorzio si sta impegnando da diversi anni, sia per le indicazioni delle aree di intervento che risultano di maggior interesse per i clienti/utenti dei servizi offerti.

L'indagine è stata svolta con una metodologia che garantisce una adeguata significatività dei risultati, sono, infatti, stati contattati 33 clienti che possono essere assunti come rappresentativi dell'universo di riferimento. Per la rilevazione è stato utilizzato un questionario strutturato, che è stato predisposto con il supporto e la collaborazione della Direzione del Consorzio. I questionari sono stati somministrati con interviste dirette.

L'indagine di Customer Satisfaction

I risultati dell'indagine hanno evidenziato la sostanziale soddisfazione, specie relativamente alla performance di qualità del Consorzio ZAI percepita dai clienti/utenti, dove si raggiunge un livello di soddisfazione molto elevato (90%) ed è ai limiti dell'ottimo. Inoltre, su tutti gli aspetti indagati la valutazione è ad un livello "ottimo" o "adeguato", solo il 7% delle risposte fornite (24 su 343) esprime una valutazione "sufficiente"; vi sono alcune valutazioni "insufficienti" che ammontano al 2% (7 su 343) delle risposte e riguardano soprattutto la "rapidità ed efficienza delle manutenzioni comuni". Si tratta di un settore di attività comunque critico e particolarmente visibile dagli operatori.

Nonostante il risultato positivo, emergono pertanto alcuni aspetti sui quali riflettere per verificare l'opportunità di attivare delle azioni di miglioramento.



3.2 Le risorse umane

La responsabilità e l'attenzione per la "persona" è rivolta sia verso le risorse umane facenti parte dell'organico del Consorzio sia verso gli oltre 30.000 addetti delle aziende che risiedono ed operano sulle aree gestite dal Consorzio.

Le imprese non sono solo alla ricerca di terreni in cui insediare le proprie attività, ma di aree all'interno delle quali esistano - in termini logistici, strategici e sistemici - servizi e infrastrutture adeguate che rendano più confortevole il tenore di vita lavorativa. Non richiedono solo strade, fognature, impianti tecnologici, ma anche servizi pubblici e privati (telematici,

Il ruolo sociale della ZAI

informatici, agenzie bancarie, ecc...) utili alle loro attività produttive, oltre a strutture partecipative, culturali e sociali. Il Consorzio ZAI consapevole dell'importanza di tale offerta, pur non gestendo direttamente tali servizi, contribuisce ad incentivarne la presenza attraverso la realizzazione di adeguate infrastrutture. Un sistema industriale moderno si caratterizza, oltre che dal livello delle infrastrutture di base, dalla lungimiranza progettuale e dalla strategicità dei servizi che in esso vengono offerti a supporto delle attività produttive, commerciali, distributive e alla "persona".

Il Consorzio e le sue risorse umane

Il Consorzio ZAI gestisce il proprio modello organizzativo sulla base di valori identificabili nella ricerca del pieno coinvolgimento dei propri collaboratori, nella condivisione a tutti i livelli delle iniziative progettuali che vengono intraprese, i cui riflessi sul sociale siano di particolare rilevanza.

La missione aziendale è stata costruita nel tempo su solide basi che hanno consentito di realizzare un sistema di valori fortemente condivisi da tutta l'Organizzazione.

Ed è con soddisfazione che si può affermare che il personale ZAI prima di essere un "costo" è innanzitutto un investimento orientato allo sviluppo dell'azienda quale patrimonio intellettuale su cui fondare lo sviluppo e la crescita.

La composizione delle risorse umane

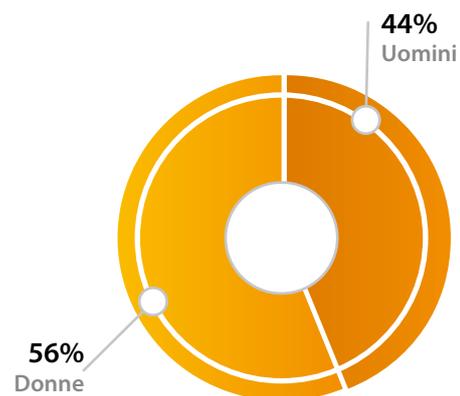
La struttura organizzativa del Consorzio ZAI è suddivisa in quattro settori:

- amministrativo e segreteria;
- comunicazione e marketing;
- ragioneria, finanza e personale;
- ufficio tecnico e C.A.D;

i quali, in strettissimo contatto fra loro e direttamente connessi con il Consiglio, rendono esecutiva la volontà amministrativa. Una struttura che opera con l'ausilio di collaborazioni e consulenze esterne, ma che mantiene la gestione diretta sia del procedimento amministrativo che di quello tecnico ed esecutivo. La struttura è composta nel 2007 da 18 dipendenti.

Ripartizione percentuale dei dipendenti per sesso

Presenza femminile in azienda: come risulta dai grafici la presenza femminile in azienda è sostanzialmente paritaria a quella maschile; mentre, per quanto riguarda la ripartizione per fasce di età, si può notare una presenza più giovanile nel personale femminile: questo a dimostrazione di una attenzione dell'azienda, in questi anni, verso la selezione di collaboratrici femminili, nell'ottica del perseguimento di una politica delle pari opportunità.



Il ruolo sociale della ZAI

Composizione del personale per fasce di età	2007		2006		2005	
	Uomini	Donne	Uomini	Donne	Uomini	Donne
Fino a 30 anni	-	2	-	2	-	3
da 31 a 40 anni	3	6	3	6	3	5
da 41 a 50 anni	4	2	4	2	4	2
oltre 51 anni	1	-	1	-	1	-
Totale	8	10	8	10	8	10

Il Consorzio non intraprende o sostiene l'utilizzo del lavoro minorile, ma rispetta strettamente le normative di legge, il contratto di lavoro (CCNL e contratto integrativo aziendale) e le altre normative applicabili, relative all'età minima dei lavoratori.

Conformemente ai requisiti della normativa sulla responsabilità sociale e delle norme di legge applicabili, il Consorzio non intraprende o sostiene l'utilizzo del lavoro obbligato; tutti i lavoratori, prima dell'inizio della loro attività lavorativa, sottoscrivono liberamente il contratto di lavoro, stipulato nel rispetto di quanto stabilito dalla normativa di legge applicabile, dal CCNL e dal Contratto Integrativo Aziendale.

Nessuna persona può quindi essere utilizzata per lo svolgimento di attività se non è stato in precedenza formalizzato alcun tipo di accordo contrattuale, nel rispetto della normativa vigente in materia.

Vi è una gestione specifica e documentata delle ore straordinarie, il cui dettaglio viene aggiornato mensilmente con un sistema di calcolo apposito; altrettanto avviene nella gestione delle ferie che vengono calcolate in ore e sono concesse in conformità al CCNL applicabile ed al Contratto Integrativo Aziendale. Il Piano Ferie annuale viene predisposto e aggiornato in accordo con i dipendenti a scadenze semestrali, al fine di garantire una presenza costante del personale nei singoli settori.

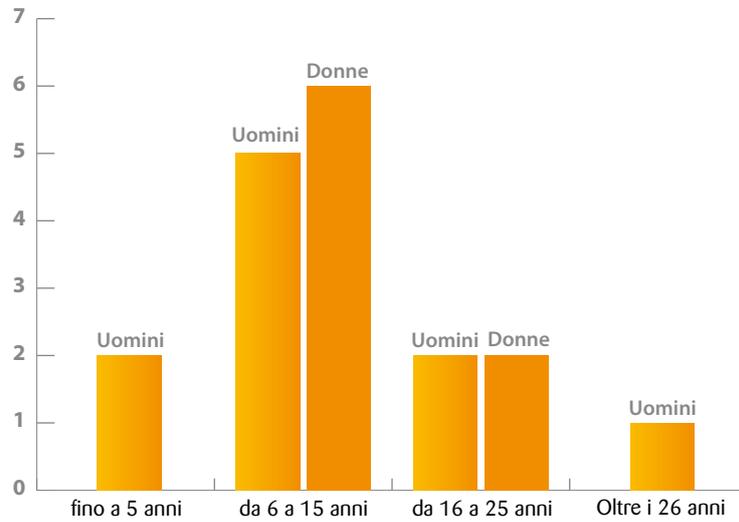
Composizione del personale per anzianità aziendale	2007		2006		2005	
	Uomini	Donne	Uomini	Donne	Uomini	Donne
Fino a 5 anni	-	2	-	2	2	3
da 6 a 15 anni	5	6	5	6	3	5
da 16 a 25 anni	2	2	2	2	3	2
Oltre i 26 anni	1	-	1	-	-	-
Totale	8	10	8	10	8	10

I numeri evidenziati dalla tabella testimoniano la volontà dell'azienda di creare rapporti duraturi con i propri collaboratori al fine di valorizzarne le professionalità e di creare un clima interno disteso e un senso di appartenenza aziendale.

Ripartizione del personale per anzianità

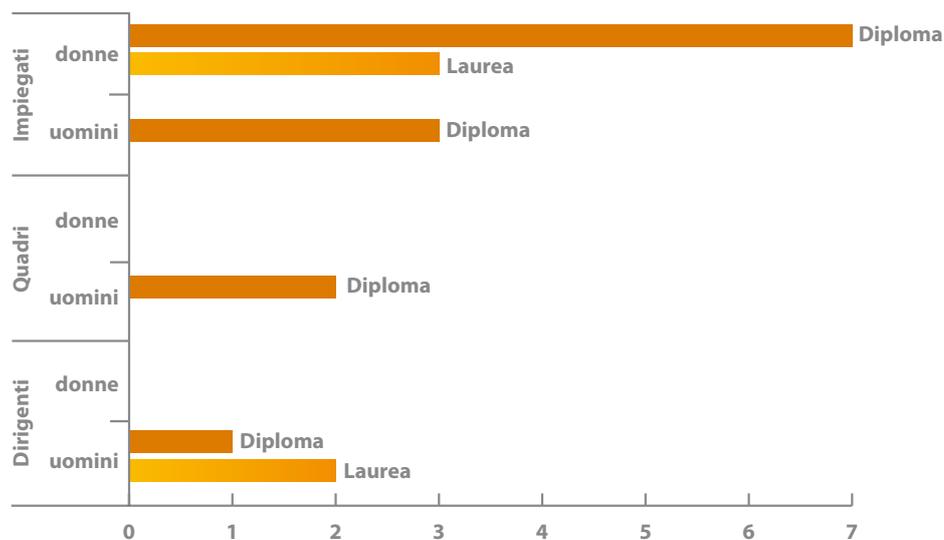
Dalle tabelle si evidenzia la volontà del Consorzio di garantire il ricambio generazionale dato l'incremento del personale con anzianità inferiore ai 5 anni che è passato da 4 dipendenti nel 2003 a 5 nel 2004.

L'inserimento di nuove risorse viene gestito con i criteri dell'affiancamento e di percorsi formativi pianificati nell'ottica di un vero processo aziendale.



Ripartizione per titolo di studio: nel corso del biennio considerato si registra l'aumento di 1 unità nel personale diplomato.

2007	Dirigenti		Quadri		Impiegati	
	Uomini	Donne	Uomini	Donne	Uomini	Donne
Laurea	2	-	-	-	-	3
Diploma	1	-	2	-	3	7
Licenza media	-	-	-	-	-	-
Totale	3	-	2	-	3	10

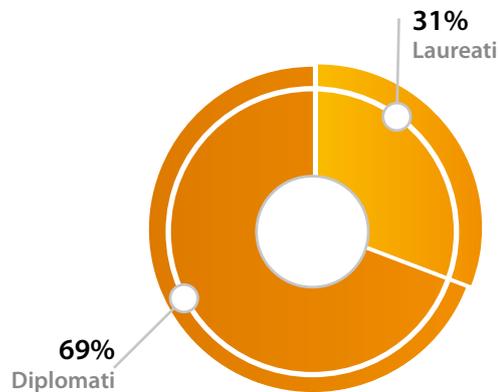


Il ruolo sociale della ZAI

2006	Dirigenti		Quadri		Impiegati	
	Uomini	Donne	Uomini	Donne	Uomini	Donne
Laurea	2	-	-	-	-	3
Diploma	1	-	2	-	3	7
Licenza media	-	-	-	-	-	-
Totale	3	-	2	-	3	10

2005	Dirigenti		Quadri		Impiegati	
	Uomini	Donne	Uomini	Donne	Uomini	Donne
Laurea	2	-	-	-	-	3
Diploma	1	-	2	-	3	7
Licenza media	-	-	-	-	-	-
Totale	3	-	2	-	3	10

Ripartizione percentuale per titolo di studio



Luogo di laurea: le 5 persone laureate provengono dalle Università di Verona, Milano e Bologna.

Disciplina di laurea		
	Uomini	Donne
Giurisprudenza	-	1
Discipline economiche	1	1
Ingegneria	1	-
Pedagogia	-	1
Totale	2	3

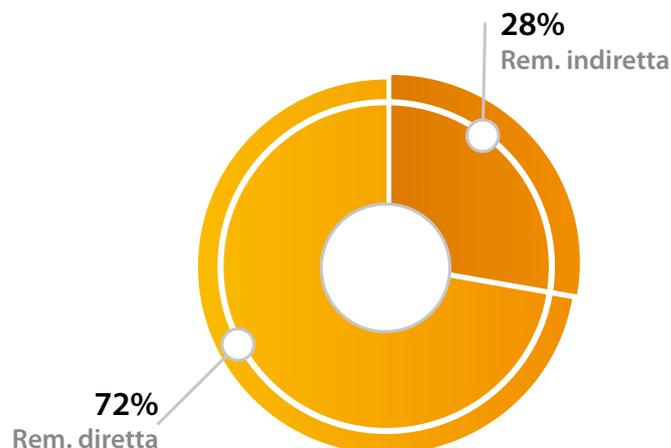
Rotazione delle risorse: l'incremento menzionato nella precedente ripartizione deriva dall'assunzione di 1 impiegata.

Incremento del personale	2007		2006		2005	
	Uomini	Donne	Uomini	Donne	Uomini	Donne
Assunzioni a tempo determinato	-	1	-	1	-	1
Lavoro interinale	-	-	-	-	-	-
Totale	-	-	-	1	-	1

Ripartizione per tipologia contrattuale: il Consorzio adotta il Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro CCNL - FICEI, Federazione Italiana Consorzi ed Enti Industriali ed il contratto integrativo aziendale. Il Consorzio, quale politica nella gestione del personale, predilige contratti di lavoro a tempo indeterminato, come evidenziato dalla tabella.

Composizione del personale per tipologia di contratto	2007		2006		2005	
	Uomini	Donne	Uomini	Donne	Uomini	Donne
Full time tempo indeterminato	8	10	8	10	8	10
Full time tempo determinato	-	-	-	-	-	-
Totale	8	10	8	10	8	10

Ripartizione percentuale remunerazione del personale dipendente anno 2007



Il ruolo sociale della ZAI

Ripartizione per aree funzionali: vi è stato incremento dei dipendenti con la conferma e conseguente assunzione a tempo indeterminato di 1 impiegata nel settore contabilità nel novembre 2006.

Composizione del personale per aree funzionali	2007		2006		2005	
	Uomini	Donne	Uomini	Donne	Uomini	Donne
Direzione	2	-	2	-	2	-
Settore Tecnico	3	2	3	2	3	2
Settore Amministrativo	2	4	2	4	2	4
Settore Marketing	-	1	-	1	-	1
Settore Contabilità	1	3	1	3	1	3
Totale	8	10	8	10	8	10

Categorie protette: il Consorzio non ha assunto, nel biennio preso in considerazione, alcun dipendente facente parte di categorie protette, ai sensi della legge n° 68/99.

Ripartizione per Comune di residenza: la suddivisione del personale in base al comune di residenza per l'anno 2007 evidenzia la provenienza del 78% dei dipendenti dal Comune di Verona; il restante proviene dalla Provincia di Verona.

La formazione e valorizzazione delle risorse umane del Consorzio ZAI

Per il Consorzio ZAI la certificazione di Responsabilità Sociale è il risultato delle proprie aspirazioni e dei propri obiettivi sociali, che si formalizzano nel:

- considerare il personale come una risorsa strategica, garantendo il rispetto dei suoi diritti e promuovendone lo sviluppo professionale e personale;
- considerare i clienti/utenti come elemento fondamentale del proprio successo, lavorando per la loro soddisfazione anche riguardo alle regole di responsabilità sociale.

Formazione del personale in ore	2007			2006			2005		
	Dirigenti	Quadri	Impiegati	Dirigenti	Quadri	Impiegati	Dirigenti	Quadri	Impiegati
Lingue	-	-	32	24	-	24	-	-	60
Informatica	16	-	60	12	10	102	-	-	-
Amministr. finanza	-	60	70	-	14	36	-	32	32
Manutenzione e recupero edilizio	-	-	-	-	-	-	16	16	16
Normativa d.lgs 196/03	-	-	-	-	-	-	2	2	2
Qualità & SA 8000	-	-	-	6	4	26	4	4	4
Sicurezza sul lavoro	-	-	-	-	-	-	2	2	2
Ricerca e sviluppo	-	-	-	17	-	365	-	-	-
Totale	16	60	162	59	28	553	24	56	116

Il ruolo sociale della ZAI

La soddisfazione del cliente/utente non può prescindere dalla valorizzazione, in termini di crescita personale e professionale dei propri addetti garantendo ad essi autonomia operativa, capacità decisionale, oltre che, ovviamente, un buon clima aziendale. Di primaria importanza è la formazione del personale interno per il quale il Consorzio nel 2007 ha organizzato attività formative e di aggiornamento per un totale di circa 238 ore.

Nel biennio 2006-2007 considerato sono stati tenuti dei corsi interni all'azienda, proposti dalla Direzione, sentite le diverse aree, per il raggiungimento di obiettivi, quali l'implementazione e lo sviluppo del Sistema di Gestione per la Qualità e della Responsabilità Sociale, oltre che per la sicurezza sul lavoro. A questi si affiancano ulteriori corsi specifici che si tengono in base alle richieste dei dipendenti, a fronte di esigenze professionali e di aggiornamento e che riguardano l'approfondimento delle lingue straniere, dell'informatica e di tecniche amministrative e finanza.

L'investimento sostenuto dal Consorzio per la formazione del personale è evidenziato nelle tabelle seguenti.

Formazione del personale in €	2007			2006			2005		
	Dirigenti	Quadri	Impiegati	Dirigenti	Quadri	Impiegati	Dirigenti	Quadri	Impiegati
Lingue	-	-	1.727,00	504,00	-	2.604,00	-	-	500,00
Informatica	956,00	-	2.512,00	-	1.385,00	1.543,00	-	-	-
Amministr. finanza	-	2.317,00	899,00	-	-	900,00	-	3.000,00	3.500,00
Manutenzione e recupero edilizio	-	-	-	-	-	-	580,00	280,00	280,00
Normativa d.lgs 196/03	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Qualità & SA 8000	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sicurezza sul lavoro	-	-	-	-	-	-	-	-	500,00
Ricerca e sviluppo	-	-	-	502,00	-	-	-	-	-
Totale	956,00	2.317,00	5.138,00	1.006,00	1.385,00	17.200,00	580,00	3.280,00	1.140,00

3.3 I partner d'impresa

Si è proseguito nell'attività di allargamento e consolidamento nelle relazioni con le organizzazioni dei consorzi di sviluppo industriale, agenzie territoriali, istituzioni territoriali ed economiche, con gli interporti e le piattaforme di logistica integrata al fine di rafforzare i rapporti in network.

- Nell'ambito dell'iniziativa del corridoio TI. BRE. (Tirreno - Brennero), è stata siglata e sottoscritta nel luglio 2007 un'Intesa di Collaborazione tra l'Autorità Portuale della Spezia, l'Interporto di Parma CePIM SpA e il Consorzio Zai Interporto di Verona per la



Il ruolo sociale della ZAI

realizzazione di un asse infrastrutturale dedicato al trasporto intermodale containerizzato lungo tale direttrice con le tecniche dell'intermodalità, valorizzando le potenzialità e le caratteristiche delle realtà coinvolte.

- Nel luglio 2007 le Province di Verona, Parma e La Spezia hanno sottoscritto, insieme agli Interporti di Verona, Parma e La Spezia, un "Documento di Programma" per la creazione di un'infrastrutturazione logistica atta ad un efficiente sistema di relazioni tra il Porto della Spezia e la realtà padana e continentale.

L'obiettivo consiste nel favorire l'integrazione tra piattaforme logistiche con diverse specificità e posizionate lungo l'asse infrastrutturale ferroviario/ autostradale a servizio dei territori del centro-nord Italia e di penetrazione lungo l'asse del Brennero verso i mercati centro europei.



- Molto importanti sono anche i rapporti con le realtà portuali europee e si è proceduto alla sigla di un Protocollo d'Intesa con il Porto di Zeebrugge nel settembre 2007 in occasione di una visita presso la struttura del porto organizzata coinvolgendo anche gli operatori interportuali; quest'iniziativa contribuisce a rafforzare quella rete di collegamenti transeuropei che, oltre ad incentivare l'utilizzo del trasporto intermodale delle merci, creano l'opportunità per gli operatori del settore di utilizzare nuovi traffici e fornire nuovi servizi, migliorando e sviluppando la propria attività.

3.4 I Finanziatori

Al fine di ottenere gli scopi istituzionali Il Consorzio si avvale della collaborazione e del supporto finanziario esterno. I rapporti economici che l'Ente intrattiene con gli istituti di credito sono improntati nel rispetto di quei valori imprenditoriali, quali il rispetto degli accordi contrattuali, la trasparenza e la correttezza nelle relazioni.

Nella tabella viene fornita una suddivisione percentuale dei movimenti e del controvalore dei rapporti finanziari intrattenuti dal Consorzio con gli istituti di credito.

Come evidenzia la tabella, i finanziamenti vengono concessi prevalentemente sotto forma di mutui, talché l'incidenza degli interessi che vengono pagati sui mutui rispetto al totale degli oneri finanziari è in continuo decremento passando dal 64 % nel 2004 a circa 13% nel 2007, dato consolidato.

Ripartizione % rapporti con istituti di credito		2007		2006		2005	
		Attività	% movimenti	% controvalore	% movimenti	% controvalore	% movimenti
Istituti di credito							
UniCredit Banca Impresa	Servizio di cassa	100	87,18	100	89,1	100	89,08
UniCredit Banca Impresa	Mutui	-	5,69	-	3,56	-	2,84
Altri istituti							
Ex Mediovenezie	Mutui	-	2,22	-	2,04	-	3,79
UniCredit Banca SpA	Mutui	-	3,86	-	5,3	-	4,29
Banca Popolare Verona	Mutui	-	1,05	-	-	-	-

3.5 Le istituzioni e le categorie professionali

Il rapporto costante tra il Consorzio e le Istituzioni, tra le quali si comprendono sia gli Enti locali e territoriali che le diverse associazioni di categoria, è elemento imprescindibile per lo sviluppo dell'attività della ZAI; dalla capacità di promozione dei progetti e di creazione del consenso istituzionale intorno ad essi, l'Ente trae la forza vitale per affermare il proprio ruolo e la propria funzione.

- Aeroporto Valerio Catullo;
- AGSM S.p.A.;
- AMIA S.p.A.;
- AMT S.p.A.;
- Apindustria di Verona;
- Associazione degli Industriali di Verona;
- Autostrada del Brennero S.p.A.;
- Autostrade BS-PD S.p.A.;
- Carabinieri;
- C.N.A. di Verona;
- Casartigiani Verona;
- CCIA di Verona;
- Comune di Verona;
- Consorzio ZIP - Padova;
- Ente Fiera Verona;
- Ministero dei Trasporti;
- Ministero dell'Interno;
- Parco Scientifico di Verona – Star S.p.A.;
- Polizia di Stato;
- Provincia di Verona;
- Regione del Veneto;
- Unione Provinciale Artigiani di Verona;
- Università degli Studi di Verona;
- Verona Mercato S.p.A.

I rapporti che intercorrono tra il Consorzio e gli Enti suddetti, oltre ad essersi rafforzati nel tempo, risultano improntati alla

Il ruolo sociale della ZAI

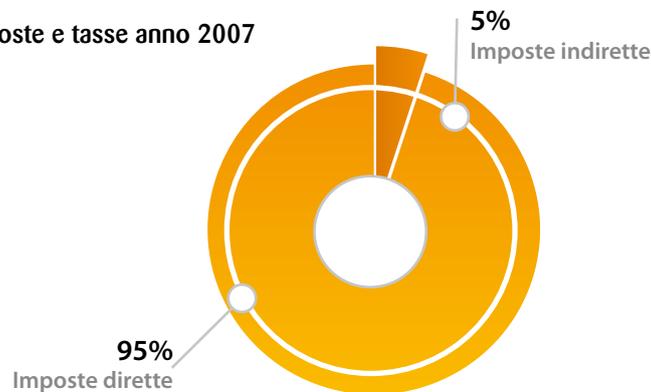
massima collaborazione e correttezza e l'efficienza delle sinergie raggiunte non viene messa in discussione nemmeno dai mutamenti politici a cui sono soggette le pubbliche amministrazioni. Per questi motivi, oltre che per l'interesse collettivo che l'attività del Consorzio rappresenta, il rapporto di collaborazione con gli Enti e le istituzioni di categoria si sviluppa spesso attraverso accordi di partnership, quali:

- Protocollo d'Intenti tra il Consorzio ZAI e l'Assessorato all'Urbanistica del Comune di Verona al fine di collaborare per l'attivazione di procedure sinergiche di pianificazione del territorio veronese;
- Protocollo d'Intesa tra il Consorzio ZAI e l'Associazione Industriali di Verona è stato voluto da entrambi i soggetti, consapevoli ognuno della capacità ed esperienza dimostrate negli anni nei propri ambiti di competenza, al fine di attivare confronti sinergici di analisi, di valutazione e di azione in diversi settori;
- Accordo tra il Consorzio e la IV^a Circoscrizione di Verona per l'utilizzo del Parco Quadrante Europa, su 70.000 mq con un laghetto di 6.000 mq, per farne un parco a servizio della città, delle società sportive e, in particolare, dei cittadini della Circoscrizione;
- Protocollo d'intesa tra Consorzio ZAI, Comune di Verona, Provincia di Verona e Camera di Commercio di Verona, al fine di collaborare per il raggiungimento di finalità connesse con la strategia di sviluppo di Verona, dell'Interporto Quadrante Europa e del Consorzio ZAI.

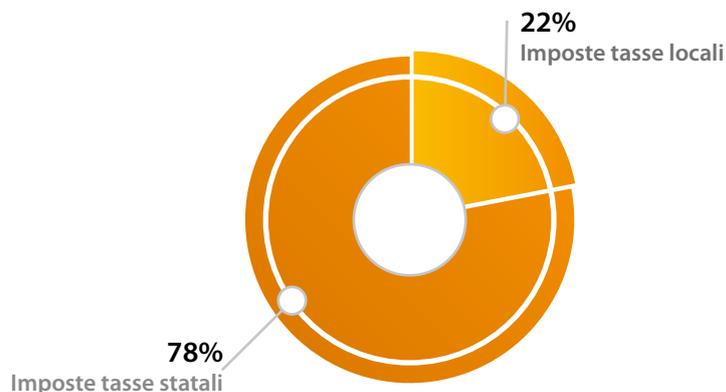
I rapporti con la Pubblica Amministrazione

Nel 2007 il Consorzio ha distribuito al Sistema Enti Locali e al Sistema Stato imposte e tasse rispettivamente per € 249.767,00 e € 873.687,00 registrando un aumento rispetto al 2006, dovuto principalmente all'aumento dei ricavi derivati dalla vendita delle aree e dai contributi di concessione. Tali ricavi, proprio per la loro natura "una tantum", hanno sempre determinato dei forti sbilanci tra un esercizio e l'altro.

Ripartizione percentuale imposte e tasse anno 2007



Ripartizione percentuale tra imposte e tasse locali e statali anno 2007



Il ruolo sociale della ZAI

La correttezza e trasparenza che ha improntato i rapporti tra il Consorzio e la Pubblica Amministrazione ha impedito il sorgere di situazioni conflittuali e di contenzioso.

3.6 I fornitori

Il Consorzio ZAI, nella continua ricerca tesa al miglioramento degli aspetti economici oltre che di quelli sociali, considera i fornitori come un partner, non solo per la realizzazione dei propri scopi istituzionali, ma anche per quanto riguarda la diffusione e condivisione di quei principi fondamentali che determinano una effettiva Responsabilità Sociale d'Impresa. La scelta dei fornitori da parte del Consorzio si fonda su criteri di economicità e di trasparenza contrattuale. Si basa inoltre sul rispetto di quanto previsto dalle fonti normative vigenti previste per gli Enti aventi natura pubblica, alle quali il Consorzio ZAI si conforma. Inoltre vengono valutati con sempre maggior peso anche aspetti quali il possesso delle certificazioni di qualità, ambientale o di responsabilità sociale e, in via alternativa, l'attenzione che questi riservano verso gli elementi che determinano una efficiente gestione aziendale nell'ottica della sostenibilità sociale e ambientale. Forte è l'orientamento al Green Public Procurement e viene valutato il rispetto dimostrato verso l'ambiente nell'utilizzo e smaltimento

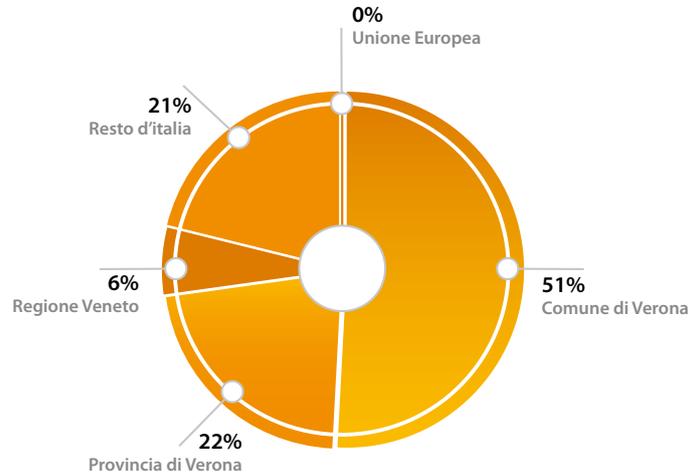


dei materiali. Inoltre i fornitori vengono qualificati in base allo standard SA 8000:2001, secondo criteri prefissati, e quelli ritenuti "critici", sono sottoposti ad una valutazione periodica in azienda e un monitoraggio annuale, al fine di verificare la conformità del loro sistema di gestione agli standard normativi della responsabilità sociale. La "criticità" di un fornitore è data dal fatto che, considerata l'attività che svolge e gli strumenti e/o prodotti che utilizza, è importante verificarne il compimento nel rispetto ed in conformità ai principi della norma SA 8000, quali i requisiti relativi al: personale, salute e sicurezza sui luoghi di lavoro, gestione di fornitori e subfornitori. Annualmente il Consorzio ZAI organizza, presso la propria sede, una giornata di formazione dei fornitori che consiste in un seminario sull'applicazione dei principi di responsabilità sociale nell'ambito della gestione aziendale, con l'obiettivo di sensibilizzarli sui temi legati all'etica d'impresa.

N° fornitori in base all'area geografica	
Comune di Verona	154
Provincia di Verona	65
Regione Veneto	18
Resto d'Italia	64
Unione Europea	1
Totale	302

Il ruolo sociale della ZAI

Ripartizione percentuale dei fornitori distribuiti per area geografica



Distribuzione geografica dei fornitori per numero



Il grafico evidenzia la distribuzione geografica dei fornitori “qualificati” con riferimento al numero degli stessi pari, nel 2007, a 302. La conferma dell’attenzione prestata ai fornitori locali da parte del Consorzio si evince dal fatto che nel 2007 nella sola Provincia di Verona i fornitori sono stati 219, rispetto ai 198 dell’anno precedente, nel Veneto circa 18, nel resto di Italia 64 e 1 nell’Unione Europea.

Il grafico che segue illustra il fatturato realizzato dai fornitori del Consorzio suddiviso per area geografica da dove si evince la distribuzione pressoché nazionale dei principali fornitori, la maggior parte dei quali è situata nella Provincia di Verona e in Veneto.

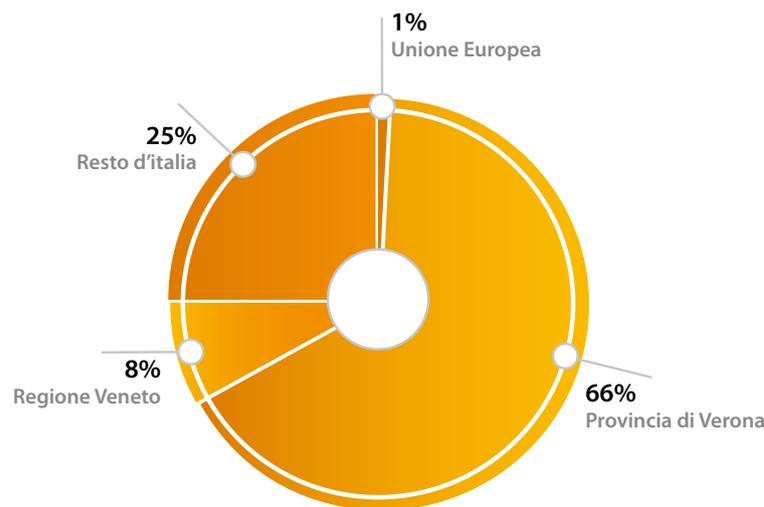
Il ruolo sociale della ZAI

Area Geografica	2007	2006	2005
Comune di Verona	4.241.500	3.841.500	-
Provincia di Verona	1.970.500	2.141.500	8.783.500*
Regione Veneto	525.500	554.500	958.500
Resto d'Italia	1.783.000	1.821.000	3.497.000
Unione Europea	48.500	48.500	194.000
Totale	8.569.000	8.407.000	13.433.000

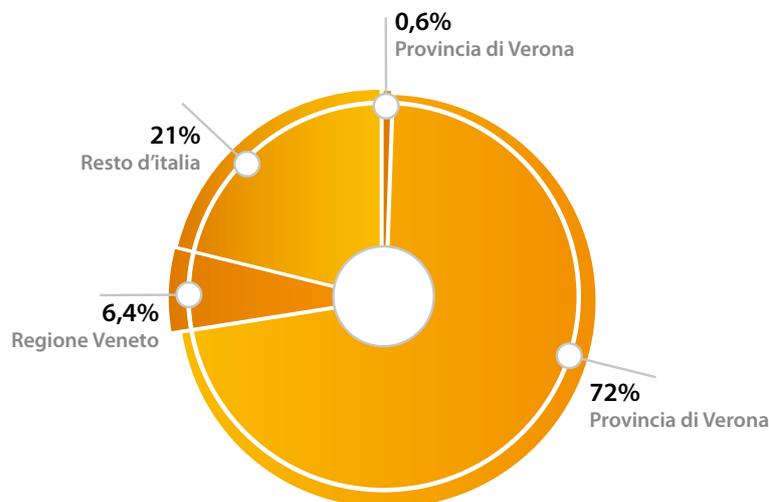
* compreso il Comune di Verona

Dalle tabelle emerge una capacità in continua crescita di indotto, sebbene in diminuzione rispetto ai precedenti esercizi. Il differenziale tra fatturato 2007-2006 sul totale fornitori è stato del +2%. A conferma del trend in crescita.

Distribuzione fornitori in % sulla base del totale fatturato 2005

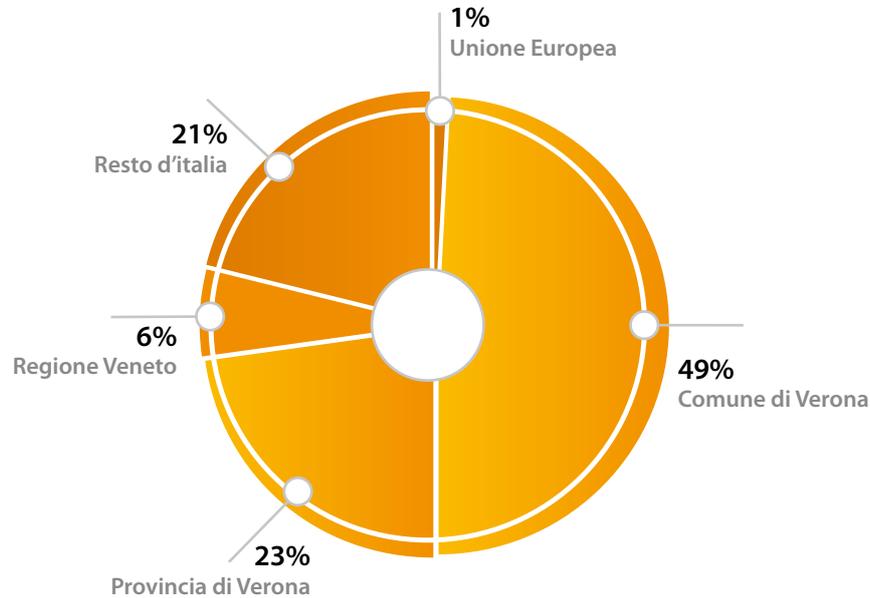


Distribuzione fornitori in % sulla base del totale fatturato 2006



Il ruolo sociale della ZAI

Distribuzione fornitori in % sulla base del totale fatturato 2007



Questo a significare che il Consorzio, attraverso una efficace ed efficiente politica commerciale, seleziona fornitori privilegiando l'approvvigionamento presso partner locali.

L' "indotto locale", inteso come il totale acquisti effettuato all'interno della Provincia di Verona, nel 2006 è stato caratterizzato da un decremento di circa il 20%, mentre il 2007 vede un aumento del fatturato rispetto al 2006 di circa il 3%.



Il ruolo sociale della ZAI



3.7 Sindacati

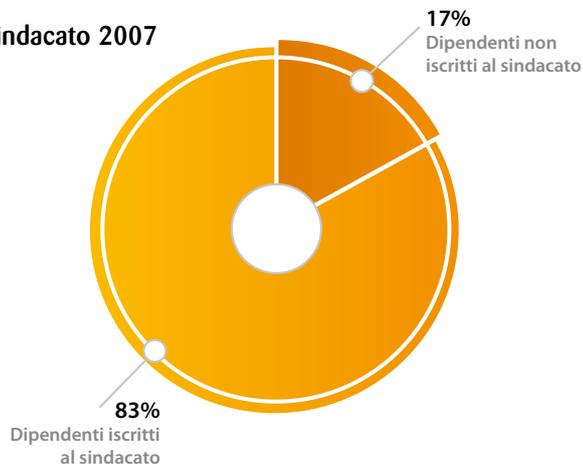
Il Consorzio ZAI riconosce al sindacato il ruolo imprescindibile di interlocutore di riferimento per la realizzazione di costruttive relazioni sociali.

In questo contesto, il dialogo partecipativo con i dipendenti e con le Organizzazioni Sindacali che li rappresentano, è volto a creare un ambiente di lavoro motivante, al cui interno ogni persona si riconosca e si senta valorizzata.

Nel quadro dei “valori imprenditoriali” precedentemente richiamati, il Consorzio si è impegnato ad instaurare un rapporto costruttivo con le OOSS e pertanto, perseguendo la metodologia del confronto tesa ad attivare tutti i processi volti a migliorare la comunicazione interna, rendendo così coerenti strategie ed esigenze operative.

È grazie a ciò, che il Consorzio ha potuto superare, senza eccessivi problemi, gli ostacoli legati al passaggio verso un’attività imprenditoriale con una gestione economico amministrativa di tipo privato.

Percentuale dipendenti iscritti al sindacato 2007



Il ruolo sociale della ZAI

Diritti sindacali	2007	2006	2005
	Ore	Ore	Ore
Scioperi	-	-	-
Assemblee	2	2	2
Permessi sindacali	-	-	-
Totale	2	2	2



Sicurezza sul lavoro

Il Consorzio ZAI ha realizzato un sistema per la sicurezza aziendale sul lavoro in grado di garantire con continuità lo svolgimento dei compiti specifici per quanto riguarda le attività di prevenzione e protezione dei lavoratori (ex D.lgs 626/94 e s.m.i.).

Gli ambiti che si ritengono particolarmente significativi, alla luce delle attività svolte dal Consorzio e della peculiarità dell'organizzazione, sono i seguenti:

Il ruolo sociale della ZAI

- attività di formazione e informazione;
- attività di aggiornamento del materiale documentario relativo alla valutazione dei rischi;
- realizzazione di piani di emergenza e di evacuazione;
- monitoraggio continuo delle lavoratrici in maternità;
- sorveglianza sanitaria, da parte di un medico competente, per i lavoratori esposti a rischio per la salute, monitoraggio dei lavoratori esposti a rischio VDT con sorveglianza sanitaria periodica che nel 2006 sono consistite in:
 - n° 18 visite mediche periodiche;
 - n° 18 visite ergofoamologiche.

Infortuni sul lavoro

Il valore che l'azienda dà alle proprie risorse umane si sottolinea anche nell'importanza che la stessa ha dato e dà alla tutela del lavoratore. Questa è realizzata mediante una politica della sicurezza e salute sul lavoro, in virtù della quale il Consorzio dal 2003 al 2007 non ha registrato alcun infortunio sul lavoro.



La collettività e l'ambiente

4.1 La collettività

Oltre a perseguire criteri di eccellenza relativi ai propri scopi istituzionali, il Consorzio si prefigge anche finalità ed iniziative rivolte al territorio di appartenenza coerentemente ai propri "valori imprenditoriali" di vicinanza al territorio e alle necessità della comunità ivi stanziata.

Non vengono tuttavia trascurate iniziative a carattere prettamente sociale, quali contributi erogati a favore di enti senza scopo di lucro e sintetizzati nella tabella.

Diritti sindacali	2007	2006
UNICEF	911	760
Istituzioni ed Associazioni culturali	3.500	3.600

A partire dal 2002 il Consorzio ha deciso di impegnarsi a favore dello sviluppo degli obiettivi umanitari della Fondazione Rita Levi Montalcini e nei confronti della Diocesi di Verona, al fine di pubblicare una relazione economico-sociale sulla città di Verona.

Nel 2003 l'impegno è continuato a favore delle Suore della Compagnia di Maria dell'Istituto "F. Gresner", al fine di ricordare la memoria di un proprio ex consigliere donando un pulmino attrezzato per il trasporto disabili.

Si è continuato anche nel 2004 con l'impegno a favore delle attività a carattere sociale, quali l'iniziativa a favore della creazione di un asilo nido all'interno dell'area del Quadrante Europa, in modo da poter offrire un servizio utile alle lavoratrici nelle aziende ivi insediate.

La partecipazione ed il sostegno alla realizzazione del Concorso organizzato dal Centrum Latinitatis Europae di Verona che ha coinvolto studenti a vari livelli- dalle scuole elementari alle superiori- su temi importanti per la conoscenza della storia e dell'economia del territorio.

L'ente consortile inoltre ospita ed istruisce da sempre gruppi di studenti, di esperti del settore e di corsi specialistici per visite guidate all'infrastruttura del Quadrante Europa, fornendo anche materiale didattico e di studio.

Non si deve dimenticare la progettazione e la realizzazione di una pista ciclabile che collega l'area del Parco Quadrante Europa con la zona residenziale del quartiere di Santa Lucia.

Anche nel 2007, come nel 2006, si è proseguito con l'attività a sostegno dei progetti dell'UNICEF (Fondo delle Nazioni Unite per l'Infanzia) mediante l'acquisto di biglietti augurali; si tratta di un'iniziativa che il Consorzio ZAI porta avanti dal 2000.

La disponibilità delle strutture

L'attenzione alla comunità locale ed alle sue esigenze viene dimostrata, inoltre, mettendo a disposizione di terzi la propria struttura, dimostrando la medesima attenzione ai richiedenti, indipendentemente da eventuali connotazioni politiche o dall'appartenenza o meno dei medesimi a realtà legate in qualche modo all'attività consortile.



In particolare, il Centro Direzionale dell'Interporto, dove sono altresì ubicati gli uffici del Consorzio ZAI, è oggetto di migliorie anche dal punto di vista strutturale ed impiantistico, nel rispetto dei principi sulla responsabilità sociale SA 8000 e della normativa vigente in materia di salute e sicurezza.

L'obiettivo perseguito è quello diretto a garantire un miglioramento delle prestazioni aziendali anche in materia di salute e sicurezza.

Attività convegnistiche

Nell'ambito della valorizzazione delle risorse umane il Consorzio ZAI, da diversi anni, si è fatto promotore di momenti culturali.

Di particolare rilievo, d'intesa con l'Università di Verona, è la promozione di "LogiMaster", Master Universitario di primo livello in logistica integrata.

Il LogiMaster affonda le sue radici in una esperienza di formazione decennale promossa con la collaborazione dell'Università di Verona e con il forte e costante sostegno del Consorzio ZAI.

Rappresenta un'importante occasione di collaborazione tra l'Università e le imprese che intendono contribuire alla formazione e alla crescita professionale dei propri dipendenti e di futuri lavoratori qualificati.

Il mondo del lavoro è consapevole dell'importanza di queste iniziative, sia per l'arricchimento che ne deriva sia per un efficace ritorno di immagine per le imprese.

Obiettivo del Logimaster consiste nel fare acquisire un know how specialistico in un'area gestionale che si dimostra essere sempre più fattore di successo per le imprese, facendo conseguire un titolo accademico riconosciuto dal sistema europeo di trasferimento dei crediti accademici.

La Logistica e il Supply Chain Management rappresentano un'area gestionale in grado di contribuire sempre più significativamente alla capacità dell'impresa di creare valore. Tali processi diventano dunque estremamente rilevanti per la creazione del vantaggio competitivo e per una gestione efficiente ed efficace dell'impresa.

4.2 L'ambiente

Il Consorzio identifica nel radicamento territoriale uno tra i suoi "valori imprenditoriali" fondamentali, pertanto opera costantemente su tre diversi fronti al fine di garantire una armonica integrazione dell'area industriale al resto del tessuto urbano:

- mantenimento del patrimonio immobiliare;
- equilibrio tra aree verdi ed insediamenti industriali;
- miglioramento della viabilità.

Il rapporto con la città

Il ruolo del Consorzio ZAI, all'interno del sistema economico veronese, non è soltanto quello di fungere da calmiera del prezzo dei terreni industriali, ma anche di sviluppare una funzione positiva su come questi terreni saranno utilizzati, nonché di portare a buon esito i propri compiti istituzionali con i minori costi sociali.

La possibilità di edificare nelle aree del comprensorio è subordinata alla preventiva approvazione dei Piani Regolatori Particolareggiati o di Piani di lottizzazione.

La viabilità

Le questioni del trasporto e quindi della viabilità sono naturalmente strategiche per lo sviluppo delle attività delle imprese che operano all'interno del Consorzio, ma rappresentano anche un elemento che incide sensibilmente sull'impatto complessivo della ZAI. Tuttavia è da sottolineare la lungimiranza dei fondatori del Consorzio quando individuavano l'area di edificazione della prima zona industriale che poi orientò lo sviluppo negli anni successivi. Infatti le

tre principali aree industriali sono ubicate all'esterno del tessuto urbano lungo le direttrici della A4, della A22 e della tangenziale ovest. Tale dislocazione consente ai mezzi su gomma di non utilizzare la viabilità comunale, ma di servirsi della viabilità autostradale e tangenziale non congestionando le vie di comunicazione ordinarie spesso inadeguate ad un traffico pesante.

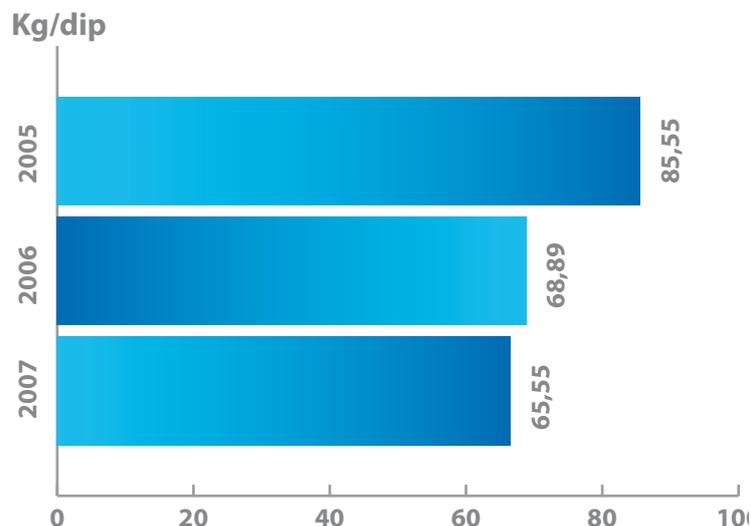
Le varie aree del comprensorio consortile sono collegate alla città da specifiche linee di trasporto pubblico.

4.3 La tutela ambientale

La realizzazione di opere edili e infrastrutturali e la successiva attività produttiva industriale hanno un rilevante impatto ambientale. Di questo il Consorzio ZAI è cosciente e già da tempo tra i propri obiettivi primari si è posto il rispetto ed il perseguimento della salvaguardia dell'ambiente.

Il rispetto per l'ambiente non è solamente un'attenzione esterna da prestare nell'ambito delle attività operative, bensì anche sensibilità verso l'ambiente lavorativo interno e coinvolgimento di tutti i collaboratori verso un comportamento responsabile. Un valido indicatore, relativo alla prestazione ambientale, è stato valutato essere il consumo di carta all'interno degli uffici. Infatti l'ente consortile ha sempre gestito la propria attività in base al principio dello sviluppo sostenibile, con conseguente rispetto dell'ambiente e dell'impatto ambientale e, da quanto si evince dalla tabella, risulta esserci stato un decremento del consumo di carta. Pur essendo incentrata dal 2003 all'interno dell'azienda l'attività relativa a fotocopie e rilegatura di documenti utilizzando carta riciclata e limitando le commesse all'esterno a lavori di particolare complessità, anche nel 2007 si consolida l'inversione di tendenza sulla riduzione del consumo di carta avviata nel 2005.

Consumo kg carta per dipendente



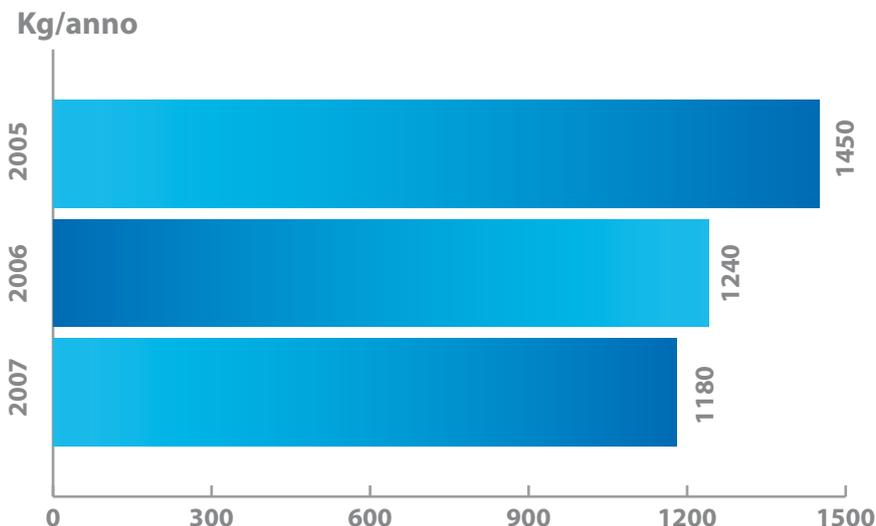
Pertanto, se raffrontiamo l'indicatore ambientale "consumo di carta per dipendente", si rileva una ulteriore riduzione nel consumo di carta che passa da circa 80 Kg nel 2005 a circa 60 Kg nel 2007.

Consumo carta uffici in kg/anno

Sin dalla fase di studio e progettazione degli interventi, la variabile ambientale è oggetto di specifica attenzione.

Il Consorzio, nell'intraprendere attività di lottizzazione e urbanizzazione, valuta il relativo impatto ambientale con una cura ed attenzione che vanno oltre quanto richiesto dalla normativa in materia; infatti, secondo i Piani Regolatori Particolareggiati o di Piani di lottizzazione, è previsto che le aree da destinare a servizi pubblici, verde pubblico o a

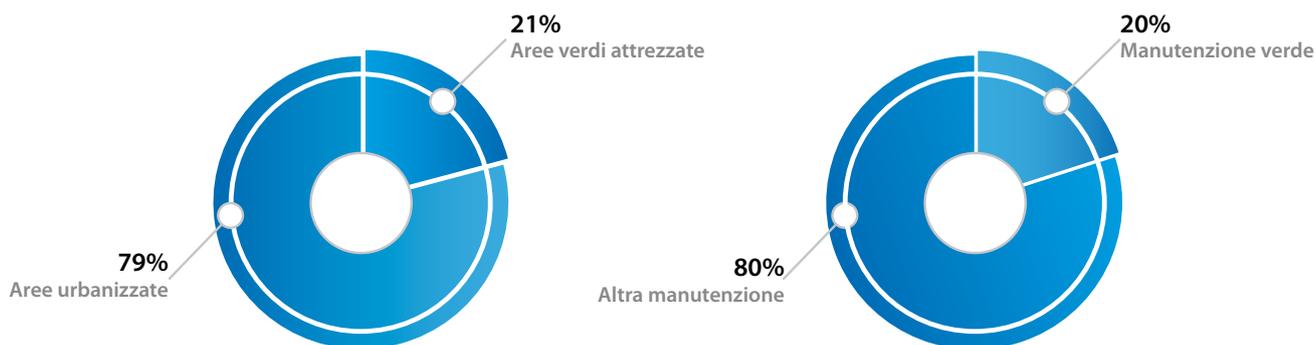
parcheggi esterni non possa essere inferiore al 10 % dell'intera superficie destinata all'insediamento. Il Consorzio ZAI riserva normalmente per le sole aree verdi il 9.50 % dell'intera superficie del comparto.



Il risultato che se ne consegue è che ben il 21,5 % del territorio del comprensorio ZAI è occupato da aree verdi, destinate non soltanto a migliorare l'impatto visivo, ma anche a tutelare l'ecosistema concorrendo, tra l'altro, all'abbattimento delle polveri.

Alla sua manutenzione, negli anni 2005-2006-2007, è stato destinato circa il 20 % delle spese per le manutenzioni e miglioramenti.

Ripartizione percentuale aree verdi e percentuale delle manutenzioni per aree verdi



Inoltre, il Consorzio ZAI, al fine di agevolare le aziende che operano nel comprensorio interportuale, ha predisposto un servizio di noleggio e svuotamento contenitori di rifiuti in collaborazione con AMIA S.p.A., denominato "Isola ecologica". In questa area è possibile conferire all'interno di appositi contenitori rifiuti di tipo:

- imballaggi in legno;
- carta;
- imballaggi in plastica;
- imballaggi in cartone.

Commenti

L'opinione di alcuni Stakeholder

L'ascolto e la partecipazione degli stakeholder interni ed esterni è fondamentale per il miglioramento del Consorzio ZAI, in tutte le sue attività. I pareri e le opinioni degli interlocutori forniscono indicazioni utili e suggerimenti stimolanti per perfezionare la relazione tra questi e l'Ente. Abbiamo raccolto un giudizio positivo con un valore diffuso comune: sviluppo economico. Le opinioni sono state raccolte sotto forma di richiesta di un giudizio sulle attività intraprese dal Consorzio ed i commenti ricevuti relativamente alle edizioni precedenti del documento.

ANCE Verona – Collegio Costruttori Edili

*Preg.mo Presidente,
ho ricevuto, gradito, il bilancio sociale del Consorzio ZAI che Lei molto efficacemente presiede. E' un documento interessante con una sintesi e una esposizione di dati chiara e precisa che dà visibilità e trasparenza all'operato del Consorzio dove è stata confermata una "consolidata solidità". La risonanza anche mediatica della presentazione del Bilancio Sociale lo scorso 4 dicembre è il risultato di una brillante gestione improntata alla capacità di creare sviluppo e opportunità per la comunità scaligera nel rispetto e nella tutela dell'ambiente.....omissis
Nel rinnovare i complimenti per il documento trasmesso, porgo i più cordiali saluti*

Il Presidente (Andrea Marani)

CUEIM – Consorzio Universitario di Economia Industriale e Manageriale

*Gent.le Presidente,
ricevo la quarta edizione del Bilancio Sociale del Consorzio da Lei presieduto. E' un documento impostato e redatto con chiarezza che partendo dalla storia illustra la missione, l'assetto organizzativo ed i risultati conseguiti. Tra i progetti sviluppati, per mia personale esperienza, desidero confermare la validità del Logimaster. Partecipando, quale membro del Comitato Scientifico, alla presentazione dei progetti sviluppati dai partecipanti al master, ne ho sempre apprezzato i contenuti e la valenza operativa.
Nel formularLe i migliori auguri, colgo l'occasione per salutarLa con tanta cordialità.*

Il Presidente (Gaetano Golinelli)

Autostrada Brescia- Verona- Vicenza- Padova

*Egregio Presidente,
ho visionato il Bilancio Sociale del Consorzio ZAI, che Lei gentilmente mi ha fatto pervenire e concordo che la logica di "sistema" sia ormai essenziale nella promozione di vere opportunità di sviluppo per l'imprenditorialità e per la stessa comunità di Verona. In attesa di una propizia occasione d'incontro, anche per affrontare questi temi,
La ringrazio per l'utile volume e la saluto con viva cordialità*

Il Presidente (Manuela Dal Lago)

FICEI – Federazione Italiana Consorzi ed Enti di Industrializzazione

*Gentile Presidente,
ricevo il Bilancio Sociale di codesto spettabile Ente e La ringrazio molto, esprimendo compiacimento ed apprezzamento per il rigore e la trasparenza attraverso i quali si caratterizza la gestione. La certificazione SA 8000 ne è la formale attestazione.omissis Esprimo ammirazione per le molteplici iniziative e auguro un sempre più incisivo ruolo nell'economia del territorio del Consorzio ZAI, che onora questa Federazione con la propria adesione.
Buon Natale e auguri a Lei e famiglia.*

Il Direttore Generale (Michele Giannattasio)

Musei d'Arte e Monumenti

*Egregio Presidente,
ho ricevuto con piacere la pubblicazione relativa alla quarta edizione del Bilancio Sociale del Consorzio da Lei diretto, che ritengo possa essere strumento e modello cui ispirarsi per l'adeguamento anche agli standard dei Musei Civici veronesi, al fine di approntare un moderno sistema di accoglienza e di qualità.
Nel ringraziarLa per l'attenzione riservata a questa Direzione, voglia gradire distinti saluti.*

Il Dirigente C.d.R. (Paola Marini)

Criticità

Nell'ambito dell'attività del Consorzio ZAI possono essere riscontrate criticità che derivano dalla natura stessa di ente pubblico economico, con conseguente riflesso sulle modalità operative del medesimo.

Infatti, molti sono i vincoli urbanistici, amministrativi e legislativi che condizionano le scelte dell'ente consortile in merito alle strategie da adottare nelle zone di competenza.

Tra questi, un punto critico potrebbe essere rappresentato dall'affidamento dei lavori di realizzazione di opere edili, infrastrutturali e per la fornitura di servizi/ opere di particolare significatività tramite gare di appalto pubbliche: infatti questo tipo di attività porta ad una scelta normativamente vincolata dei fornitori, che devono comunque operare nel rispetto dei principi sociali previsti dalla legge.

Per quanto riguarda l'attività di infrastrutturazione delle aree, sono state individuate alcune criticità relativamente al Quadrante Europa, quali:

- i coefficienti di occupazione del suolo e quelli di impiego per ettaro non hanno ancora raggiunto un livello ottimale, considerando il potenziale economico del sito;
- si devono realizzare piattaforme logistiche "tailor made", per soddisfare le esigenze di distributori a vocazione nazionale ed internazionale;
- la viabilità interna e locale deve essere migliorata per consentire un migliore accesso a tutte le strutture esistenti e agevolare gli accessi dall'aeroporto;
- prevedere e creare un collegamento stradale diretto con l'Area dell'Innovazione, Marangona;
- incentivare lo sviluppo di attività logistiche.



Impegni per il futuro

Tra gli impegni ed obiettivi che il Consorzio si era prefissato di raggiungere e soddisfare nel 2006 molte sono le attività intraprese, tra cui:

- il coordinamento dei soggetti coinvolti nel Piano d'Area del Quadrante Europa in funzione dell'attuazione di iniziative organiche ed integrate;
- la partecipazione diretta all'attività di riqualificazione e riorganizzazione urbanistica delle zone denominate Verona Sud e Zai Storica, favorendo il sistema imprenditoriale pubblico e privato;
- ampliare ed integrare il sistema infrastrutturale interportuale provvedendo a realizzare ulteriori impianti idonei a potenziarne il ruolo primario in Italia nel trasporto combinato e nella logistica integrata.

Sono comunque molti gli impegni e gli obiettivi da portare avanti e da raggiungere nel prossimo futuro, quali:

- completare la fase di ridisegno del Quadrante Europa nelle sue funzioni ed integrazioni alla luce dello studio realizzato e delle dinamiche avviate;
- sviluppare maggiormente i servizi e, in particolare, gli impianti ferroviari, procedendo con la realizzazione del terzo modulo terminal mediante sistemi all'avanguardia per incentivare il traffico container ed il conseguente collegamento con i porti;
- mantenere attivo, in collaborazione con la società di gestione, un servizio di trasporto pubblico puntuale ed efficiente a servizio degli utenti dell'Interporto;
- continuare a gestire la strutturazione complessiva del Quadrante Europa, come spazio e sistema il più possibile integrato di svolgimento delle complesse funzioni di trasporto, di logistica e di commercializzazione sopranazionale, relazionandolo anche con le iniziative aeroportuali e fluvio-marittime sia a livello locale che a livello nazionale ed europeo;
- consolidare, per favorire lo sviluppo della quarta modalità di trasporto (acqua) mancante nell'Interporto, le partecipazioni nell'Interporto di Mantova e di Rovigo, in modo da offrire un ulteriore servizio agli operatori;
- continuare a partecipare con incisività alla nuova pianificazione generale del Comune di Verona, collaborando alla stesura di destinazioni e dimensionamenti relativi alle zone di competenza consortile ed al più ampio disegno in scala cittadina;
- procedere alla pianificazione delle aree di competenza consortile, al fine di adeguarla alle esigenze del prossimo decennio e oltre ancora;
- continuare a collaborare per la formazione negli ambiti di sviluppo di competenza consortile, con particolare attenzione a Logimaster organizzato insieme con l'Università di Verona, che vede il coinvolgimento di primarie realtà industriali;
- prevedere la possibilità di espansione della zona industriale della Bassona di ulteriori 500.000 mq attraverso il nuovo PAT del Comune di Verona, per incrementare l'insediamento nell'area di nuove iniziative e servizi;
- seguire nell'attività di formazione del personale, mettendo a disposizione dell'intera struttura la possibilità di aggiornamento e sviluppo delle potenzialità e dare organicità ai vari settori suddivisi per competenze sia funzionali che territoriali, mantenendo quale metodo di lavoro la stretta collegialità ed un proficuo collegamento tra l'azienda ed il personale;
- continuare nell'attività di implementazione del sistema qualità e responsabilità sociale (certificazioni ISO 9001 e SA 8000);
- articolare l'attività di comunicazione, già sperimentata in forme particolarmente incisive, essendo diventato ormai un dovere ed una necessità per qualsiasi ente od azienda, una gestione corretta dell'attività di comunicazione ed informazione per mantenere dei contatti relazionali chiari ed efficaci con i propri interlocutori;
- coltivare nuovi rapporti e consolidare la rete di partecipazioni già in essere, sia presso soggetti operativi sia presso associazioni, valutando l'implementazione dei rapporti con soggetti terzi per mettere sempre più a frutto una strategia relazionale per condividere e rafforzare il perseguimento di progettualità comuni.

Glossario

Accountability

Sistema di gestione che garantisce la rispondenza tra obiettivi e politiche dell'impresa e le effettive attività.

Ambiente

Contesto nel quale l'organizzazione opera, comprendente l'aria, l'acqua, il terreno, le risorse naturali, la flora, la fauna, gli esseri umani e le loro interrelazioni

Bilancio Sociale

Strumento di adozione volontaria per valutare i risultati dell'attività aziendale nella loro dimensione sociale, ambientale ed etica e per renderne conto pubblicamente.

Corporate Governance

Insieme dei criteri e dei processi di governo di un'azienda, finalizzati alla salvaguardia della creazione del valore nel tempo per gli azionisti e più in generale per la collettività dei portatori di interesse. In particolare le attività di corporate governance tendono a monitorare il raggiungimento degli obiettivi e la trasparenza delle attività di impresa.

D. Lgs. 626/94 e s.m.i

Decreto legislativo sulla sicurezza, prevenzione e igiene dei dipendenti nei luoghi di lavoro; in tale ambito sono state recepite importanti direttive in materia comunitaria.

Efficacia

E' il grado con cui un'azione raggiunge gli obiettivi prefissati.

Efficienza

E' la capacità di produrre risultati coerenti con gli obiettivi nel modo più economico possibile.

Formazione

Attività di apprendimento di conoscenze teoriche e pratiche e di competenza necessarie per il miglioramento e la crescita delle prestazioni professionali.

Impatto ambientale

Ogni modificazione dell'ambiente, negativa o benefica, totale o parziale, conseguente ad attività umane.

Interporto

Un complesso organico di strutture e di servizi integrati e finalizzati allo scambio delle merci tra le diverse modalità di trasporto, comunque comprendente uno scalo ferroviario idoneo a formare o ricevere treni completi e in collegamento con porti, aeroporti e viabilità di grande comunicazione.

ISO 9001

Modello per l'assicurazione della qualità nella progettazione, sviluppo, fabbricazione, installazione e assistenza emanato dall'ente di normazione internazionale ISO (International Standard Organization).

Miglioramento Continuo

Riferito al sistema/i di gestione, consiste nell'attività ricorrente mirata ad accrescere la capacità di soddisfare i requisiti.

Mission

Rappresenta l'orientamento dell'azienda verso i macro obiettivi recepiti e coniuga l'interesse per la migliore performance economica aziendale con quello di contributo alla collettività, in termini di accrescimento del benessere, della qualità della vita e dell'integrazione sociale.

Organigramma

Documento che descrive ruoli, compiti e responsabilità del personale che opera all'interno di un'organizzazione.

Politica ambientale

Fissa gli obiettivi ed i principi generali di azione di un'organizzazione rispetto all'ambiente, ivi compresa la conformità a tutte le pertinenti disposizioni regolamentari sull'ambiente e l'impegno a un miglioramento continuo delle prestazioni ambientali; costituisce il quadro per fissare e riesaminare gli obiettivi e i target ambientali.

Responsabilità sociale

L'insieme delle strategie d'impresa volte ad accrescere il valore economico rispettando l'ambiente e considerando gli interessi e le aspettative legittime degli stakeholder.

Rischio

Probabilità che si verifichi un determinato evento pericoloso; l'entità del rischio è legata alla misura dei danni che ne possono derivare.

ROE

Redditività del capitale proprio.

ROI

Redditività del capitale investito.

SA 8000

Standard internazionale di certificazione volontaria in tema di rispetto dei diritti dei lavoratori, ispirato alle convenzioni dell'ILO (Organizzazione Internazionale del Lavoro), alla Dichiarazione Universale dei Diritti Umani e alla Convenzione dell'ONU sui Diritti del Bambino. L'obiettivo consiste nel monitorare le performance delle imprese nei confronti dei dipendenti per migliorare l'ambiente di lavoro, ridurre il rischio di incidenti e migliorare la reputazione dell'azienda sul mercato. Lo Standard è stato redatto dal SAI (Social Accountability International) nel 1997.

Sicurezza

Situazione o stato privi di rischi intollerabili.

Soddisfazione del cliente

Percezione del cliente su quanto i suoi requisiti siano stati soddisfatti.

Solidarietà

Coscienza di partecipare ai vincoli di una comunità, condividendone le necessità attraverso il sostegno materiale e morale.

Sostenibilità

Capacità di un'organizzazione di continuare la sua attività nel lungo periodo, in considerazione dell'impatto verso il capitale naturale, sociale ed umano.

Stakeholder

Individuo, comunità od organizzazione che è consapevole di influire sulle attività di una organizzazione o di subirne le conseguenze direttamente o indirettamente. Nell'accezione più ampia del termine, i soggetti interessati possono essere interni- management e collaboratori dell'impresa- o esterni: fornitori, clienti, investitori, partner economici, comunità locali, pubblica amministrazione, generazioni future, interessi ambientali.

Sviluppo sostenibile

E' quello sviluppo che, offrendo servizi economici, ambientali e sociali a tutti i membri di una comunità, porta a un miglioramento della qualità della vita, rispondendo ai bisogni della generazione attuale senza compromettere le eventuali necessità delle generazioni future.

Valore aggiunto

E' la ricchezza prodotta dall'azienda nell'esercizio, individuabile come differenza tra la produzione lorda e il consumo di beni e servizi.

Valutazione dei rischi

Procedimento di identificazione dei pericoli e di valutazione della possibile entità del rischio.

Il Bilancio Sociale 2007 è stato realizzato dalla struttura del Consorzio ZAI, - avvalendosi della collaborazione del Dr. Stefano Torre - Serint Snc.
Impaginazione grafica e stampa: www.advertime.it - Stampa Novembre 2008- Foto: Archivio Consorzio Zai, Archivio Advertime, Alberto Ruzzene.
Questo libro è stato stampato su carta "total Chlorine Free" per il rispetto dell'ambiente.

Questionario di valutazione

La invitiamo alla compilazione del **questionario del Bilancio Sociale**: una vostra valutazione sul documento e gli eventuali suggerimenti ed osservazioni, contribuiranno ad individuare le aree di criticità e a migliorarne le prossime edizioni.

Il questionario deve essere restituito a :

Consorzio ZAI Via Sommacampagna, 61 - 37137 VERONA - Fax +39/045/8622219

Grazie per la collaborazione

COMPRESIBILITA' DEL DOCUMENTO

Chiarezza della struttura	poco	1 <input type="checkbox"/>	2 <input type="checkbox"/>	3 <input type="checkbox"/>	4 <input type="checkbox"/>	5 <input type="checkbox"/>	molto
Chiarezza espositiva	poco	1 <input type="checkbox"/>	2 <input type="checkbox"/>	3 <input type="checkbox"/>	4 <input type="checkbox"/>	5 <input type="checkbox"/>	molto
Completezza delle informazioni	poco	1 <input type="checkbox"/>	2 <input type="checkbox"/>	3 <input type="checkbox"/>	4 <input type="checkbox"/>	5 <input type="checkbox"/>	molto
Completezza dei dati	poco	1 <input type="checkbox"/>	2 <input type="checkbox"/>	3 <input type="checkbox"/>	4 <input type="checkbox"/>	5 <input type="checkbox"/>	molto

QUALE SEZIONE E' STATA DI SUO INTERESSE?

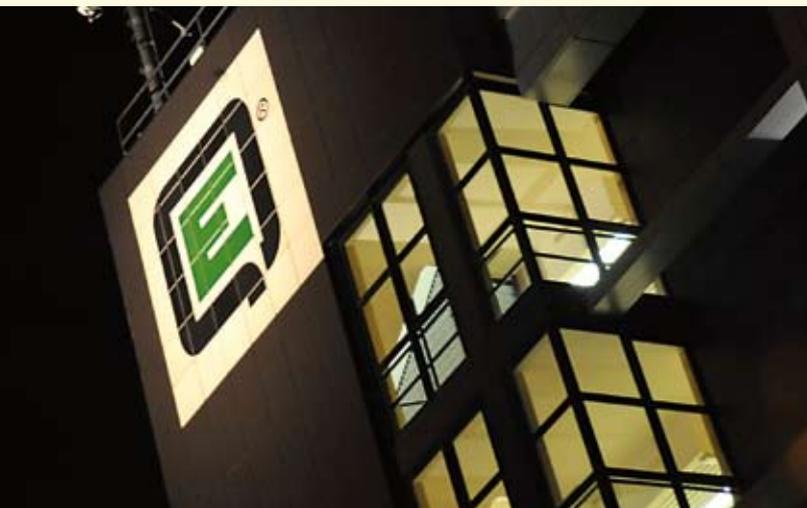
Distribuzione valore aggiunto	poco	1 <input type="checkbox"/>	2 <input type="checkbox"/>	3 <input type="checkbox"/>	4 <input type="checkbox"/>	5 <input type="checkbox"/>	molto
Ruolo sociale	poco	1 <input type="checkbox"/>	2 <input type="checkbox"/>	3 <input type="checkbox"/>	4 <input type="checkbox"/>	5 <input type="checkbox"/>	molto
Collettività e ambiente	poco	1 <input type="checkbox"/>	2 <input type="checkbox"/>	3 <input type="checkbox"/>	4 <input type="checkbox"/>	5 <input type="checkbox"/>	molto
Opinione stakeholder	poco	1 <input type="checkbox"/>	2 <input type="checkbox"/>	3 <input type="checkbox"/>	4 <input type="checkbox"/>	5 <input type="checkbox"/>	molto
Criticità	poco	1 <input type="checkbox"/>	2 <input type="checkbox"/>	3 <input type="checkbox"/>	4 <input type="checkbox"/>	5 <input type="checkbox"/>	molto
Impegni per il futuro	poco	1 <input type="checkbox"/>	2 <input type="checkbox"/>	3 <input type="checkbox"/>	4 <input type="checkbox"/>	5 <input type="checkbox"/>	molto

RILEVANZA DEL DOCUMENTO

Ritiene importante la redazione del Bilancio Sociale per il Consorzio ZAI?	poco	1 <input type="checkbox"/>	2 <input type="checkbox"/>	3 <input type="checkbox"/>	4 <input type="checkbox"/>	5 <input type="checkbox"/>	molto
--	------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	-------

Gruppo di appartenenza:

Socio <input type="checkbox"/>	Cliente <input type="checkbox"/>	Fornitore <input type="checkbox"/>	Giornalista <input type="checkbox"/>	Altro (specificare) <input type="checkbox"/>
--------------------------------	----------------------------------	------------------------------------	--------------------------------------	---



Consorzio ZAI



**Interporto
Quadrante
Europa**

Informazioni generali, uffici direttivi e tecnici
Consorzio ZAI • Via Sommacampagna, 61 - 37137 Verona
tel. +39 045 8622060 - fax +39 045 8622219
www.quadranteeuropa.it - www.consorziozai.it
consorzio.zai@quadranteeuropa.it