

**PROGRAMMA DI ATTIVITA' E  
PROMOZIONE INDUSTRIALE  
ESERCIZIO 2017**

Lo strumento indispensabile per ogni impostazione strategica dello sviluppo delle aree di cui dispongono i Consorzi di Sviluppo Industriale è la "potestà urbanistica" che nella nuova formulazione della legge 3/2015 è stata confermata e ripresa anche per i nuovi Consorzi di Sviluppo Economico Locale.

Tale potestà consente di riqualificare e sviluppare le azioni affinché una Zona Industriale, correttamente ed adeguatamente progettata e gestita in modo efficiente ed innovativo, possa contribuire significativamente al recupero di un vantaggio competitivo delle imprese locali.

La crescente competitività dei mercati internazionali impone, infatti, alle imprese la ricerca di nuovi stimoli e motivazioni per reggere la concorrenza e mantenere in un contesto di forte crisi le proprie posizioni, mentre la sfida lanciata dall'economia globale riguarda da vicino anche tutti quei soggetti del territorio in grado, per loro vocazione, di supportare e favorire le stesse aziende nei processi di cambiamento (delle produzioni, dei processi e dei prodotti) e di sviluppo.

La capacità e la fatica quotidiana costante devono rapportarsi in un contesto di cooperazione ed anche aggregazione: gli attori della globalizzazione non sono più i singoli bensì i sistemi; mobilità (stradale, ferroviaria, aerea, fluviale-marittima), reti di energia e servizi, telecomunicazioni. Tra soggetti erogatori (gestori di reti ferroviarie, varie telecomunicazioni energetiche) e soggetti fruitori deve crearsi una sinergia e concretizzarsi un dialogo per confrontare programmi ed investimenti ovviamente sempre nel pieno rispetto del ruolo dei singoli.

La politica industriale deve essere efficacemente rilanciata, recuperando il ruolo che sempre ha avuto ed in questo contesto storico gli enti di industrializzazione, per l'agilità degli strumenti di cui dispongono e grazie alla capacità di rappresentare la mano operativa finale di un sistema, dovrebbero concorrere con la Regione e gli Enti Locali a concretizzare la necessaria mediazione tra la programmazione del "pubblico" e la capacità progettuale e di investimento del privato.

Le grandi opere realizzate e programmate dalla Regione migliorano il livello di competitività del territorio regionale a condizione che il medesimo sia in grado di intercettare i benefici del nuovo sistema logistico ed in quanto tali interventi siano associati alla collaborazione dell'intero mondo produttivo.

Qui di seguito vengono esplicitate le aree di intervento del Consorzio:

Nell'ambito del **settore idrico di competenza del Consorzio**, è in fase di rinnovo la convenzione ex art. 2, c. 5bis, della L.R. 3/1999, stipulata con CAFC SpA e la Consulta d'Ambito "Centrale Friuli", necessaria per attuare il completo trasferimento delle infrastrutture, anche sotto il profilo autorizzativo, al Gestore del Servizio Idrico Integrato. Tale impostazione consentirà di addivenire ad una gestione unitaria (unico soggetto/referente) ed omogenea dei vari agglomerati industriali di competenza, avvalendosi del gestore di "riferimento" del territorio, in modo da permettere, nel medio termine, a tutte le Aziende insediate di usufruire dei medesimi servizi a condizioni tecniche ed economiche equivalenti, pur salvaguardando le peculiarità di ciascun agglomerato. In tale contesto, si evidenzia l'opportunità di perseguire, negli agglomerati di competenza, l'obiettivo di una tariffazione equivalente per

tipologia di insediamento industriale a parità della qualità dello scarico conferito, coerentemente con le linee guida in corso di emanazione da parte di AEEGSI in materia, atteso che l'esistenza di corrispettivi diversi per la medesima tipologia di scarico inquinante dipendente da scelte gestionali adottate in contesti locali diversi, può riflettersi in arbitrarie differenziazioni di corrispettivi applicati al medesimo settore merceologico, dando luogo a possibili fenomeni di distorsione della concorrenza. Resta inteso che i livelli di servizio per gli utenti saranno in linea con quelli in uso presso CAFC SpA nel rispetto della Carta del Servizio Idrico Integrato approvata dalla Consulta d'Ambito. Per quanto attiene alla situazione degli impianti giova rilevare le recenti implementazioni degli impianti di acquedotto con il riatto e l'integrazione dei sistemi di filtrazione a carboni attivi per far fronte ad eventuali criticità della falda idrica legate alla presenza di inquinanti. Nel mese di luglio è stata stipulata una convenzione con l'Acquedotto Poiana Spa per la creazione di sinergie tecnico-gestionali tra le reti idriche presenti in ambito ZIU e nelle immediate vicinanze, con la quale, tra l'altro, è stato disposto il trasferimento delle utenze di via delle Industrie al Consorzio e, per esso, a CAFC Spa.

#### ***Piano Territoriale Infraregionale***

Con specifico Decreto del Presidente della Regione n.0148/Pres. del 6 agosto 2013 è stata approvata la Variante n. 4 al Piano Territoriale Infraregionale, le cui Linee Direttive furono definite a luglio 2011. La Variante n. 4 al "Piano originario" (del 2002), oltre a prevedere un ampliamento dell'area di competenza a nord ed uno più limitato a sud nonché una ridefinizione ed aggiornamento degli obiettivi originari, determina anche una "rinnovazione" della dichiarazione di pubblica utilità per i medesimi che nel precedente periodo di validità decennale non furono attuati. In tal senso la variante n. 4 si configura quale "nuovo PTI".

Come usualmente accade durante il "periodo di gestione" dei Piani urbanistici, anche nel caso del PTI, dalla data di approvazione sino al tempo attuale, sono emerse alcune istanze (da parte di insediati) e necessità di adeguamento dello strumento urbanistico (ad esempio in relazione al contenimento dei costi - per razionalizzazione delle geometrie di ingombro ( in riduzione) - della interconnessione della SP n. 94 con viabilità di ingresso a ovest della ZIU) di realizzazione della nuova viabilità a servizio della ZIU) relativamente alle quali l'Amministrazione nel 2015 ha avviato la redazione di una nuova variante al P.T.I. (n.6) che dovrebbe completare il suo iter di approvazione da parte della Regione nel corso del 2017.

#### ***Situazione urbanistica degli ambiti industriali dell'Ausa-Corno, area CIPAF ed ex CIFO (Cividale).***

Premesso che l'unico PTI vigente - strumento previsto dalla Legge per gli agglomerati industriali di rilevanza regionale - è solo quello regolante l'area CIPAF (in Ausa Corno il PTI è stato revocato e, nell'area del Cividalese, è stato da tempo soppresso il Consorzio ex CIFO) si evidenzia quanto segue:

##### **1. CIPAF**

Nell'ambito del protocollo di collaborazione sottoscritto nel 2012 tra i Consorzi ZIU e CIPAF sono state recentemente avviate le attività necessarie a dare piena

attuazione al PTI CIPAF avuto riguardo principalmente delle seguenti attività:

- redazione del Regolamento di ammissibilità-assegnazione delle Aree e degli atti ad esso correlato;
- attualizzazione del Patrimonio cartografico;
- attività di supporto agli Uffici CIPAF per la "gestione del PTI".

## 2. AMBITO D1 entro il Comune di SAN GIORGIO DI NOGARO e CIVIDALE del FRIULI

A seguito dell'ingresso, nella compagine societaria ex ZIU, del Comune di San Giorgio di Nogaro e di Cividale del Friuli sono state avviate le seguenti attività da parte dell'Ufficio Urbanistica ZIU:

- incontri e sopralluoghi conoscitivi presso le aree industriali (Z-I Ausa-Corno ed ex CIFO Cividale);
- acquisizione Documentazione PTI Ausa Corno (adottato in Assemblea e successivamente revocato) e del PAC (Piano Attuativo Comunale) dell'area ex CIFO e relativo approfondimento tecnico;
- verifiche - in atto - sulle criticità anche operative dei PRGC Comunali rispetto la situazione urbanistica degli "agglomerati industriali di rilevanza regionale" (aree D1) da disciplinare con il PTI.

Gli incontri e successivi approfondimenti sono propedeutici all'avvio delle attività di progettazione del PTI - unitario per le diverse componenti areali - di competenza del costituendo COSEF relativamente alle aree D1 dei Comuni che risultano Soci del Consorzio medesimo.

### ***Certificazione ISO 14001 del Consorzio***

Viene confermato anche per il 2017 l'impegno di implementare e adeguare il Sistema di Gestione Ambientale alla nuova realtà industriale, avuto riguardo alle aree industriali di competenza.

### ***Monitoraggio ambientale (V.A.S.) sull'area ZIU***

In relazione alla Politica ambientale del Consorzio, al Sistema di Gestione Ambientale implementato ai sensi della norma UNI EN ISO 14001 e alla procedura VAS, di Valutazione Ambientale Strategica connessa alla redazione della variante n. 4 al PTI, l'Amministrazione del Consorzio ha implementato, già dal 2013 uno specifico programma di attività di monitoraggio ambientale sull'area ZIU, già posto al vaglio degli organi Regionali (per la parte inerente gli elaborati connessi alla redazione del Piano Urbanistico ZIU). Si ricorda, comunque, che gli atti conclusivi del procedimento di VAS della variante n.4 al PTI e della variante n.5 (approvata nel 2016) comprese le attività di monitoraggio sull'area ZIU sono pubblicate sul sito web istituzionale del Consorzio ([www.ziu.it](http://www.ziu.it)).

L'Amministrazione del Consorzio ha inoltre dato avvio alla concreta applicazione del Monitoraggio VAS (parte 1 - Aria) per le misurazioni dell'odore e lo studio della "salubrità dell'aria" nel territorio ZIU secondo un cronoprogramma specifico definito nel summenzionato ambito del SGA - che definisce anche le future attività di monitoraggio delle altre componenti ambientali - nonchè sulla base di una specifica procedura, redatta dall'Ufficio Ambiente, di gestione dei dati e indicatori ambientali. Il monitoraggio ambientale sul territorio ZIU permetterà di verificare progressivamente

le scelte pianificatorie effettuate, consentendo di intervenire con opportune misure correttive o complementari durante la fase di attuazione del P.T.I., se lo scenario da attuare dovesse presentare delle caratteristiche peggiori rispetto a quello prospettato o dovessero essere individuati degli effetti ambientali (criticità) non attesi.

### ***Investimenti per realizzazione infrastrutture-opere pubbliche***

Tra i programmi dell'ente risultano prioritarie alcune tematiche di interesse collettivo legate all'infrastrutturazione della Zona Industriale per ovvi motivi di accessibilità, fruibilità e sicurezza, nonché per l'immagine ed il livello di attrattività correlati.

Nel documento "*Programmazione e realizzazione di opere pubbliche agglomerato ZIU - AUSSA CORNO e CIVIDALE - triennio 2017-2019*" allegato alla presente sono elencate puntualmente le opere in corso di realizzazione programmate negli anni scorsi i cui finanziamenti sono già stati reperiti, e sono stati individuati gli interventi più urgenti.

Il completamento delle infrastrutture realizzate nel corso degli ultimi anni nella Zona Industriale Udinese comporta di conseguenza l'obbligo di una costante attenzione nelle manutenzioni sia ordinarie che straordinarie in un contesto in cui le risorse finanziarie disponibili sono sempre più esigue, in tal senso l'art. 85 della legge 3/2015 viene incontro ai fabbisogni dei Consorzi di Sviluppo Economico.

Da ultimo l'approvazione della Variante N.4 e successiva n.5 al P.T.I. ha comportato l'inserimento di nuove voci relative a interventi da effettuare nella Zona Industriale che impegneranno una parte delle risorse economiche e professionali consortili.

L'applicazione del "**Regolamento di Gestione delle Aree ZIU**" (art.5 delle Norme di Attuazione) consolida l'implementazione del servizio di supporto gratuito alle aziende insediate, per favorire il loro avvicinamento al programma ambientale del Consorzio, e specificamente dell'imprenditore interessato ad insediare nuova attività in area ZIU: tale lavoro richiede un sempre maggiore e più qualificato impegno da parte degli uffici nel prestare la propria collaborazione in sede di verifica tecnico ambientale per l'accettabilità dell'iniziativa che può essere nuova od in ampliamento. Si ricorda inoltre che tra gli obiettivi della Variante n. 4 al P.T.I. rientra la revisione del "Regolamento di Gestione delle Aree ZIU" (il cui iter di revisione è stato avviato nel mese di luglio 2014 e completato il 6 giugno 2015) che ha permesso lo snellimento della procedura e generale semplificazione del Regolamento.

Sul sito web del Consorzio ([www.ziu.it](http://www.ziu.it)), nella sezione "Territorio e Ambiente", vengono pubblicate anche le pratiche afferenti le "procedure tecnico-ambientali avviate dall'Ufficio Territorio e Ambiente e relativo stato dell'iter". Tra le "altre istruttorie" tecnico-ambientali implementate dall'ufficio si segnalano procedimenti autorizzativi di competenza regionale (Autorizzazione Integrata Ambientale) con il rilascio di nuove autorizzazioni a modifica di precedenti e con procedure di valutazione d'impatto ambientale.

In complesso sono state effettuate N. 28 valutazioni di applicabilità del Regolamento di Gestione delle Aree ZIU, con l'emissione dei relativi pareri-nulla osta.

### **Comunicazione – marketing**

Nell'odierno contesto tecnologico, il Consorzio intende adottare nuove soluzioni di comunicazione innovative, al fine di rendere la comunicazione stessa più incisiva ed efficace. In tale linea si colloca la prosecuzione di un supporto **all'internalizzazione delle Aziende Insediate**, mediante l'organizzazione di missioni internazionali anche con la sinergia di altri Enti.

E' allo studio il Progetto "ziu 3d" il cui obiettivo è quello di dotare il Consorzio di uno strumento efficace per comunicare visivamente in 3D (in una sezione apposita del sito istituzionale e magari anche in una app) "l'offerta territoriale" della Ziu in termini di potenzialità, di insediamento e servizi offerti rivolgendosi ad un pubblico eterogeneo non necessariamente dotato di competenze tecniche, per esplorare virtualmente la Ziu, evidenziando le aree di potenziale insediamento, relativi prezzi, grado di dotazione infrastrutturale accessibilità ecc.

Da ultimo si segnala la necessità di un rilancio – dal punto di vista della comunicazione e marketing - dell'intero agglomerato industriale dell'Aussa Corno.

E' prevista la partecipazione alla fiera Transport Logistic 2017 di Monaco in cui esporranno numerosi soggetti della piattaforma logistica trasportistica.

### **Servizi alle aziende**

L'amministrazione del Consorzio condivide l'importanza di favorire il dialogo tra le aziende ed il **Parco Scientifico e Tecnologico** quale realtà di ricerca che può aiutare l'economia anche delle piccole aziende locali ad innescare quei processi di innovazione utili ad accrescere la capacità competitiva e, quindi, il valore economico complessivo: è necessario lavorare insieme per innescare e favorire una proficua contaminazione tra la ricerca e la capacità progettuale ed innovativa insita in ogni azienda. Il Consorzio riconosce l'importanza del Parco Scientifico all'interno della Zona Industriale Udinese quale strumento, per gli insediati, utile ad accedere ai servizi di trasferimento tecnologico, finanziamento alle imprese e creazione e sviluppo d'impresa, che sono i tre ambiti di attività principale di Friuli Innovazione nei confronti delle aziende per favorirne competitività e innovazione.

Emerge, peraltro, la necessità di individuare modalità idonee a concretizzare il dialogo con le aziende, proprio per comunicare la massima disponibilità e guadagnare la fiducia dell'imprenditore: paiono indispensabili azioni mirate e ripetute nel tempo utilizzando tutte le tecniche anche informatiche, oggi disponibili.

Le strategie di politica industriale sul **tema energetico** non competono e non possono essere affrontate esaustivamente all'interno della locale realtà del Consorzio, attesa la necessità di coordinamento con il piano energetico regionale e con i piani previsti su base comunale, tenuto conto anche dei vincoli dettati dalle disposizioni nazionali di settore. Il PTI conferma l'obiettivo di addivenire all'autonomia energetica del comparto (ad eccezione per le utenze che sfruttano linee elettriche ad alta ed altissima tensione per le quali sono necessarie infrastrutture specifiche), perseguibile mediante la realizzazione di nuovi impianti di produzione dedicati, anche per

autoproduzione e scambio sul posto. In merito a quest'ultimo aspetto si segnala che all'interno della ZIU sono presenti impianti di tipo fotovoltaico di pertinenza di alcuni insediamenti per circa 2.300 kWp (230kWp del Consorzio) ed un sistema di produzione di energia elettrica tipo ORC (ciclo Rankine a fluido organico) che sfrutta i cascami termici di fumi caldi per 1.000 kWp. Sempre in ambito energetico si ricorda la prevista realizzazione del nuovo elettrodotto di collegamento, con linea a 220kV, di ABS SpA con la nuova sottostazione "Udine sud" che sarà realizzata in Comune di Pavia di Udine. Su quest'ultimo punto si sta attendendo la ripresa dei lavori sospesi a seguito della sentenza del Consiglio di Stato che ha annullato l'originario iter autorizzativo. Alla fine del 2015 sono stati completati i lavori di installazione della rete a "banda larga" ZIU, che hanno comportato anche il collegamento di nuove aziende alla rete ZIU allacciata alla dorsale Interoute SpA. La rete si articola in circa 5,7 km di rete in fibra ottica cui sono collegate 35 Aziende. La zona industriale è interessata anche da una seconda rete diffusa in fibra ottica, di proprietà regionale, installata da Insiel SpA (appalto assegnato alla società SIRTI SpA) nell'ambito del progetto ERMES ("Infrastrutture di telecomunicazioni FESR 2007-2013 - Zone Industriali IV lotto"), le opere sono state collaudate nel mese di ottobre e da alcune dorsali minori (a nord) realizzate da operatori TLC di livello nazionale.

Nel **Sito web del Consorzio** ([www.ziu.it](http://www.ziu.it)) vengono pubblicati e divulgati *in house* i seguenti dati ed informazioni:

- 1) info di natura cartografica-territoriale – Portale cartografico denominato "[ZIUweb](#)": si tratta di un sistema di consultazione on-line della cartografia e delle banche dati associate, di un sistema dinamico i cui vantaggi attengono l'accesso (per classi di utenti e relativi livelli di accesso) ai dati territoriali, ai servizi attivati dal Consorzio e da altri soggetti, alla consultazione di mappe e livelli informativi in modo veloce senza ricorrere all'uso di software specifici e competenze particolari (navigando!). Il portale cartografico dell'Ente permette la consultazione anche della Zonizzazione nella ravvicinata prospettiva di realizzare la piena compatibilità di tale portale GIS cartografico su Tablet e Smartphone al fine, quindi, di rendere l'accesso alle informazioni sulla ZIU e sui servizi offerti dal Consorzio sempre più "vicine" agli imprenditori;
- 2) info di natura testuale, ovvero:
  - "[Homepage](#)" del sito: principali informazioni e notizie, iniziative ed attività dell'Ente nonchè NEWS;
  - sezione "[Consorzio](#)": descrizione delle attività istituzionali del Consorzio (e pubblicazioni dei relativi documenti es. Statuto, Atti deliberativi ed assembleari);
  - sezione "[Territorio e Ambiente](#)": consultazione della Normativa PTI; Regolamenti ZIU;
  - sezione "[Servizi all'insediamento](#)": descrizione iter d'insediamento, Prezzi, disponibilità lotti, elenco Ditte insediate;
  - sezione dedicata al [Parco Scientifico e Tecnologico "Luigi Danieli"](#) .;
  - sezione "[Modulistica](#)": pubblicazione di documenti già pre-impostati utili agli imprenditori e tecnici (Modulistica di insediamento o relativa a

modifiche/ampliamenti dell'esistente; Modulistica e segnalazione di sinistri-guasti agli impianti, ecc.);

- sezione "Gare/Bandi": pubblicazione di documenti ed atti inerenti Bande e Gare in corso;
- Sezione "Amministrazione trasparente" pubblicazione dei dati previsti dal D.Lgs. 33/2013 e 97/2016

Riprendendo quanto già scritto in merito alla valutazione tecnico ambientale di accettabilità delle iniziative imprenditoriali insediabili nella Zona, si rileva come tale attività "istituzionale" svolta dagli uffici dell'Ente ed inizialmente percepita come un ulteriore livello di "controllo", è andata acquisendo sostanziale valore di consulenza ad alto contenuto professionale; l'imprenditore viene supportato nella compilazione delle schede ed in quella sede aiutato a individuare preventivamente eventuali problemi e criticità ambientali ed urbanistiche anche con suggerimenti ed indirizzi per affrontare in modo adeguato ogni aspetto e tematica.

Trattasi, quindi, di un concreto "**servizio ambientale**" alle aziende la cui prestazione ad elevato contenuto professionale sarebbe utile implementare sia dedicandovi maggiori risorse interne che con ulteriori professionalità anche in funzione di proporlo al di fuori dell'organizzazione del Consorzio a supporto di altre realtà, in quanto non dotate di analoghe risorse, ovvero in collaborazione, per un progressivo potenziamento e miglioramento con possibili ritorni economici.

La minuta **manutenzione delle infrastrutture** consorziali (verde pubblico, segnaletica, strade e relative pertinenze) ha consentito, anche per il 2016, il mantenimento in stato di decoro ed efficienza delle "parti comuni" consorziali, nonostante la presenza di alcuni cantieri per realizzazione di opere pubbliche. Tali attività consentono di valorizzare e rendere attrattiva la ZIU e rimane apprezzata e condivisa dalla maggior parte delle Aziende insediate che operano pertanto in un contesto ambientale armonioso e coerente con la Politica Ambientale dell'Ente.

Anche nel corso del 2016, grazie al costante monitoraggio del territorio, svolto con la preziosa collaborazione della Polizia Municipale, non sono stati riscontrati nuovi episodi di abbandono di rifiuti speciali.

Nel contesto degli obiettivi di risparmio energetico e di manutenzione degli impianti, prosegue la manutenzione per il progressivo adeguamento dell'impianto di illuminazione pubblica alla normativa regionale in tema di contenimento dell'inquinamento luminoso con spese che non vengono in alcuna misura poste a carico delle aziende. I centralini di alimentazione I.P. sono stati muniti di sistemi di teleallarme in grado di segnalare tempestivamente via e-mail eventuali guasti: ciò consente una rapida attivazione degli interventi di ripristino. Sono state infine razionalizzate al massimo le modalità di accensione-spegnimento degli impianti al fine di ottenere utili economie conseguenti il risparmio di energia elettrica: ciò ha consentito un risparmio consolidato di circa 52.000 kWh/anno. Sono in corso approfondimenti tecnici finalizzati alla redazione di un progetto generale di riassetto degli impianti finalizzato alla riduzione della dispersione di energia ed all'ottimizzazione dei consumi energetici.

Si segnala da ultimo che sono stati previsti interventi manutentivi nelle aree Aussa Corno e Cividale.

#### **Programmi acquisto terreni – cessione lotti.**

Sono stati impostati in relazione alla previsione di nuovi insediamenti rispetto alla domanda ed allo stato delle specifiche correlate istruttorie, alla concreta capacità operativa della struttura nonché alla situazione di agibilità dei lotti

Per quanto attiene l'acquisto dei terreni, le problematiche sono collegate alla corretta formalizzazione delle procedure come disciplinate dalla legislazione vigente ed al raggiungimento degli accordi bonari con la proprietà in tempi ravvicinati.

Su tale assetto giuridico-operativo è impegnata la struttura del Consorzio conseguendo concreti positivi risultati che hanno consentito quasi sempre di evitare i lunghi tempi delle procedure espropriative ed i costi di ricorsi e contenziosi.

L'impostazione operativa del Consorzio si è sempre espletata in modo corretto e trasparente sia nei confronti delle originarie ditte proprietarie delle aree che degli imprenditori assegnatari-acquirenti di lotti destinati a nuove attività: il modo di operare ed anche i criteri di quantificazione degli indennizzi nonché gli indennizzi medesimi sono ormai normalmente ritenuti congrui anche dalle associazioni di categoria ed accettati dagli interessati.

Per quanto attiene la cessione di lotti, l'iter dell'istruttoria per la pronuncia di accettazione della richiesta di nuovo insediamento è disciplinata dal Regolamento e quantifica 75 giorni per una procedura "standard" applicabile agli impianti non inclusi negli elenchi/voci A e B dell'art. 5.1 delle norme del PTI: a lato, in aggiunta o preventivamente all'attivazione dell'istruttoria si svolgono incontri con l'imprenditore e/o tecnici incaricati.

16

#### **Prezzi assegnazione/cessione lotti.**

L'art.18 del D.P.G.R. 29/04/1997 N.139 prevede l'esenzione degli agglomerati industriali di interesse regionale dall'applicazione degli oneri concessori previsti a suo tempo dall'art.90, comma 1, della L.R. N.52/91 (ora trasfuso nell'art. 29 della L.R. 19/2009): gli interventi compresi nei Piani Territoriali Infraregionali di cui all'art.3 della L.R. N.3/99 risultano quindi esenti.

Il prezzo di assegnazione-cessione dei lotti nella ZIU per la realizzazione di iniziative produttive comprende la quota terreno e la quota infrastrutture.

Nel caso – piuttosto raro, ma verificatosi e di possibile previsione – di lotto con area già di proprietà del richiedente/assegnatario, l'azione del Consorzio si espleta attraverso la verifica di accettabilità dell'attività e quindi nella formalizzazione dell'atto amministrativo di "assegnazione" del lotto quale concreta esplicitazione della funzione di gestione della zona in adempimento e coerenza con lo strumento pianificatorio ed in sintonia ed armonia con i programmi di sviluppo della Zona Industriale .

Nella Zona Artigianale (già D3 ubicata in Comune di Pavia di Udine), in quanto inglobata entro il perimetro ZIU con il Piano Territoriale Infraregionale approvato nel luglio 2002, persiste - fino al 31 dicembre 2015 - la possibilità per l'imprenditore di scelta tra gli oneri, correlati al rilascio del permesso ad edificare, secondo la Legge

Bucalossi e quelli applicati dal Consorzio: un tanto è stato formalizzato con decisione dell'Amministrazione assecondando l'aspettativa di quell'Amministrazione Comunale ed ha consentito di definire in modo condiviso particolari situazioni preesistenti. Dal 2016 tale possibilità di scelta non è più possibile, per cui si applicheranno gli oneri di urbanizzazione previsti e tabellati dal Consorzio.

**Quota terreno.**

Comprende il costo/mq di acquisto e relative spese dei terreni medesimi sostenute ed imputate dal Consorzio per l'acquisizione anche con l'applicazione delle normative in materia di espropriazioni per pubblica utilità: all'indennizzo corrisposto alla proprietà (ovvero all'indennizzo definitivo in sede di contenzioso) viene applicata una quota pari al 40%.

In sede di sottoscrizione della convenzione di assegnazione del lotto, in assenza di proprietà già acquisita in capo al Consorzio, tale quota viene indicata "salvo conguaglio".

Le previsioni di spesa per acquisto di terreni e, quindi, della correlata entrata per cessione di lotti, sono quantificate con riferimento ai suindicati dati che si ritengono realistici anche in quanto continuano a consentire di addivenire alla definizione di numerose ed importanti operazioni di acquisto.

E' appena il caso di partecipare all'Assemblea l'esigenza di aver concretizzato e formalizzato anche alcune operazioni di acquisto con indennizzi di poco superiori, ma la sudescritta impostazione generale risulta, comunque, corretta e congrua.

In presenza di specifiche situazioni avuto riguardo all'esistenza di colture pregiate in un contesto organizzato di azienda agricola dove l'intervento acquisitivo del Consorzio comporta un obiettivo concreto "danno" può, comunque, ravvisarsi la necessità dell'elaborazione di perizie di stima con un percorso condiviso con la proprietà onde evitare i tempi e l'incertezza conseguenti ad eventuali impugnazioni e ricorsi.

***Quota infrastrutture.***

Facendo riferimento ad una superficie (produttiva) disponibile di 90 ha, le quote infrastrutturali delle varie Zone omogenee oggi vigenti risultano quelle della tabella allegata alla deliberazione del Consiglio di Amministrazione del Consorzio N.73 in data 05/11/2015 che si riporta di seguito:

**TABELLA PREZZI DI ASSEGNAZIONE-CESIONE LOTTI TERRENO NELLA ZIU - AGGIORNAMENTO NOV. 2015**

ambiti	Destinazioni d'uso P.T.I. variante n.4		(1) Quota terreno	(2) Quota infrastruttura	Totale quote (1 + 2) (€)	
A	Aree produttive	Zona per insediamenti artigianali	€/mq 18,00	27	45	
		Zona per lo sviluppo di nuove tecnologie	€/mq 18,00	27	45	
	Aree servizi	Insediamenti ed attività per servizi alle aziende (centro direzionale, art. NTA 12.1 lett. g)	€/mq 18,00	42	60	
		Insediamenti ed attività per servizi alle aziende - a	€/mq 18,00	26	44	
B	Aree produttive	Zona per insediamenti artigianali-industriali	€/mq 18,00	21 <sup>(*)</sup>	39	
		B1 - Zona per insediamenti artigianali/industriali	€/mq 18,00	21 <sup>(*)</sup>	39	
C	Aree produttive	Zona per la Logistica	€/mq 18,00	20	38	
		Zona per insediamenti artigianali	€/mq 18,00	20	38	
		Zona per la ricerca e l'innovazione	€/mq 18,00	10	28	
						Quota infrastruttura mq. coperto
LOTTI EDIFICATI (alla data P.T.I. originario)	Aree produttive	Zona per insediamenti industriali	€/mq 18,00	16	34	€/mq 32,00
		Zona per insediamenti artigianali/industriali	€/mq 18,00	21	39	€/mq 42,00

**NOTE:**

- I prezzi vengono maggiorati del 10% in presenza di lotti (come individuati dal P.T.I. vigente) aventi superfici inferiori a 3.000 mq
  - I Lotti edificati (alla data del P.T.I. originario - 08.07.2002) vengono individuati sulla tavola di Zonizzazione di Variante n. 4 al P.T.I. Le quote infrastruttura per mq coperto relative ai casi particolari (ex "D3" Comune di Pavia di Udine, ampliamenti ex art. 59, c. 1, L.R. 19/2009) sono disciplinati dalla delibera n. 73/2015, p.to 1, casi 2-3).
  - La planimetria allegata alla presente tabella individua gli ambiti omogenei di prezzo (A, B e C);
- (\*) Maggiorazione di 2,00 €/mq nel caso di lotti destinati ad attività di autotrasporto. (€) Per i lotti di notevoli dimensioni sono previsti i seguenti valori aggiuntivi forfettari progressivi: lotti da 20.000 a 60.000 mq: 1,00 €/mq - superfici oltre i 60.000 mq: 0,50 €/mq (rif. p.to 1 - caso 1- delibera 73/2015).

Le suindicate quote sono correlate e conseguenti alla Variante N.4 al Piano vigente, avuto riguardo alla zonizzazione ed alla suddivisione degli ambiti.

REVISIONE PREZZI ASSEGNAZIONE-CESSIONE DEI LOTTI P.T.I. (VAR.4) - SUDDIVISIONE AMBITI

