

Il presente documento, emesso in forma controllata, integra la documentazione consegnata al cliente relativa alle norme che disciplinano le cessioni di aree per insediamenti industriali all'interno della Zona Industriale del Ponte Rosso e mira a fornire garanzia d'informazione rispetto alle norme attualmente in vigore all'interno della zona industriale stessa.

Le norme attualmente in vigore all'interno della Zona Industriale del Ponte Rosso sono le seguenti:

- Le cessioni di terreni sono disciplinate dalle 'NORME GENERALI DI CESSIONE', approvate dal Consiglio di Amministrazione con deliberazione n. 55 del 30 marzo 2007 e costituiscono schema di contratto definitivo per la cessione delle aree;
- Le infrastrutture ed i servizi della Zona Industriale del Ponte Rosso sono disciplinati dal 'REGOLAMENTO PER IL FUNZIONAMENTO E LA GESTIONE DELLE INFRASTRUTTURE E DEI SERVIZI DELLA ZONA INDUSTRIALE' escluso fognature approvato, nella versione attuale, con deliberazione dell'Assemblea Generale n. 7 del 07/05/2013 e dal REGOLAMENTO DI FOGNATURA approvato con deliberazione dell'Assemblea Generale n° 8 del 07/05/2013. Il Regolamento disciplina il funzionamento delle infrastrutture all'interno della Zona Industriale nonché la partecipazione alla spesa di gestione da parte degli insediati.
- L'attuale prezzo di cessione delle aree è stato definito con deliberazione dall'Assemblea Generale n. 7 del 09 aprile 2014 e quantificato come segue:

fascia 1

prezzo applicato: da 45 a 50 euro/mq

aree fascia 1: sono classificate in fascia 1 tutte le aree di forma regolare site lungo la SR 463, infrastrutturate e collegate a tutti i servizi della Zona Industriale (rete fognaria bianca e nera, metanodotto, rete viaria, pubblica illuminazione, raccordo ferroviario (anche potenziale), reti tecnologiche);

fascia 2

prezzo applicato da 40 a 45 euro/mq

aree fascia 2: sono classificate in fascia 2 tutte le aree di forma regolare site lungo la viabilità interna della Zona Industriale e precisamente:

- a ovest di via Gemona;
- a ovest di via Armenia da via Clauzetto a via Bordano;
- nell'area espansione NORD ove non classificabile in fascia 1 (non lungo la SR 463);
- est di via dei comunali.

infrastrutturate e collegate a tutti i servizi della Zona Industriale (rete fognaria bianca e nera, metanodotto, rete viaria, pubblica illuminazione, reti tecnologiche...). Tali aree possono o meno essere servite dal Raccordo Ferroviario.

fascia 3

prezzo applicato da 35 a 40 euro/mq

aree fascia 3: sono classificate in fascia 3 le seguenti aree

- a est di via Gemona (area espansione verso il Tagliamento);
- a est di via Armenia da via Clauzetto a via Bordano (area espansione verso

- il Tagliamento);
- aree di forma irregolare e di superficie ridotta o la cui conformazione renda il lotto marginale o inadatto all'impianto di una nuova attività industriale.

Per la determinazione del prezzo di cessione dei terreni all'interno del range indicato all'interno delle singole fasce sono stati definiti i seguenti criteri:

- fattore occupazionale con la valutazione dell'intensità e tipologia di manodopera richiesta dall'insediamento anche sulla scorta dell'attività produttiva prevista;
- fattore ambientale con la valutazione del potenziale impatto ambientale dell'attività in ordine all'attività produttiva prevista, al traffico veicolare pesante ed agli aspetti ambientali diretti ed indiretti;
- tipologia produttiva con la valutazione dell'innovazione tecnologica intrinseca alla tipologia produttiva prevista e lo sviluppo di ricerca;
- filiera produttiva con la valutazione degli eventuali collegamenti e sinergie tra l'insedianda attività industriale e le attività produttive già presenti;
- utilizzo infrastrutture con la valutazione della potenzialità di utilizzo delle infrastrutture da parte dell'insedianda attività produttiva ed in particolare utilizzo del metanodotto, raccordo ferroviario, mensa interaziendale, asilo nido, Keymec.

Nel caso in cui le aziende acquirenti optassero per l'acquisizione del solo diritto di superficie anziché della piena proprietà del terreno verrà applicata una riduzione sul prezzo complessivo definito con le modalità precedentemente descritte pari al 20%

- Il Consorzio si attiene, inoltre, per la cessione delle aree, a quanto stabilito dalle norme di attuazione del PIP approvate, nel testo aggiornato, con Deliberazione della Giunta Comunale n. 80 del 22-05-14 e successive modificazioni.

La cessione dei terreni è subordinata alla deliberazione del Consiglio di Amministrazione che valuta le domande di insediamento presentate e acconsente o non acconsente alla cessione dell'area richiesta.

Il Consorzio inoltre provvede all'autorizzazione degli scarichi nelle fognature consortili riservandosi di addebitare alla ditta richiedente i costi delle analisi ritenute necessarie ai fini autorizzativi. Si ricorda che se nella fognatura consortile confluiscono :

1. sole acque reflue assimilate domestiche provenienti da bagni e servizi e meteo di dilavamento tetti e piazzali non contaminate la ditta dovrà presentare domanda di autorizzazione allo scarico direttamente al Consorzio domanda M54-5- rilascio autorizzazione allo scarico in fognatura consortile -scheda tecnica di rilevamento dati M54-12 e guida alla compilazione - modulistica reperibile sul sito www.zipr.it);
2. acque reflue industriali e/o meteoriche di dilavamento piazzali potenzialmente inquinate la ditta dovrà presentare per via telematica , l'istanza per il rilascio dell' Autorizzazione Unica Ambientale, ai sensi del DPR 59/13, allo SUAP di San Vito al Tagliamento, M 54-11 - scheda tecnica di rilevamento dati M54-1 e guida alla compilazione) tramite il sito www.impresainungiorno.it .

Il Consorzio inoltre si riserva di condurre sullo scarico, una volta attivato, tutte le analisi ritenute necessarie per la verifica della conformità dello scarico fognario alle prescrizioni di cui all'autorizzazione rilasciata dall'ente stesso.

Il presente documento deve essere consegnato al cliente prima della formale presentazione della domanda di insediamento con, in allegato, almeno i seguenti documenti

- copia delle norme generali di cessione.
- copia del regolamento per il funzionamento delle infrastrutture e dei servizi in Zona Industriale.
- copia del Regolamento di Fognatura.
- copia delle norme di attuazione del PIP.
- copia modulo per domanda di insediamento (M 20-1) e informativa privacy (art. 13 D.lgs 196/2003)
- copia della domanda di concessione, da presentare alla Regione, relativa alle piccole e grandi derivazioni da corsi d'acqua superficiali (fiumi, torrenti, rogge, laghi e canali, sia naturali che artificiali), da falda o da sorgente (modulo allegato - modulistica reperibile sul sito della Regione [/HOME/ambiente territorio/valutazione ambientale, autorizzazioni e contributi/utilizzo: derivazioni/modulistica](#))
- copia domanda di preventiva autorizzazione allo scarico, in fognatura consortile.

San Vito al Tagliamento, 01/03/2018

IL PRESIDENTE
Renato Mascherin