



**KPMG**

Gruppo CLAS 

 **JLL**

**CBA**  
STUDIO  
LEGALE E TRIBUTARIO

# OPPORTUNITÀ PER LO SVILUPPO DELLE AREE LEADER DEL PROGETTO QUADRILATERO MARCHE-UMBRIA

# AGENDA DELL'INCONTRO

## *Registrazione partecipanti*

## *Sessione plenaria*

- |   |  |                                     |  |
|---|--|-------------------------------------|--|
| ❖ | Saluti   | <i>Presidente Guido Perosino</i>    | <i>Quadrilatero</i>  |
| ❖ | Presentazione dell'iniziativa  | <i>Prof. Arch. Francesco Karrer</i> | <i>Consulente KPMG</i>   |
| ❖ | Il processo di assegnazione delle Aree Leader  | <i>Avv. Giuseppe Giuffrè</i>        | <i>Studio Camporeale<br/>Carbone - Giuffrè e<br/>Associati</i> |
| ❖ | Perché intervenire nello sviluppo delle Aree Leader:<br>aspetti urbanistici ed aziendali               | <i>Avv. Marco Cerritelli</i>        | <i>Studio CBA</i>  |
| ❖ | Perché intervenire nello sviluppo delle Aree Leader:<br>possibilità di operare in Zona Franca Doganale | <i>Avv. Massimo Fabio</i>           | <i>KPMG</i>  |
| ❖ | Le prime 8 Aree Leader disponibili per soggetti privati  | <i>Dott. Matteo Grassi</i>          | <i>JLL</i>   |
| ❖ | Ulteriori approfondimenti e spunti di riflessione  |                                     |  |

## *Tavoli di approfondimento*

## *Ringraziamenti*



# *Benvenuti*



An aerial photograph of a large, modern industrial or commercial building with a light-colored, corrugated metal roof. The building is surrounded by a parking lot filled with cars and a road. The image is used as a background for a presentation slide.

# *Presentazione dell'iniziativa e dell'incontro di oggi*

*Esperto Urbanistica, Prof. Arch. Francesco Karrer (consulente KPMG)*

# Chi siamo



Presidente: Dott. Guido Perosino  
Amministratore delegato: Ing. Eutimio Mucilli  
Direttore Generale: Arch. Fabrizio Romozzi

## Advisor strategico per il collocamento sul mercato delle aree leader



& consulenti esterni

Dott. M. Serifio  
Dott. J. Signorile  
Dott. R. Bruno  
Avv. M. Fabio  
Prof. Arch. Karrer \*  
Avv. G. Giuffrè \*  
Avv. M. Iacono Quarantino \*



Dott. C. Piccarreta  
Dott. C. Bastoni  
Dott. M. Grassi



Avv. M. Cerritelli  
Avv. V. Perrone



Dott.ssa A. Airoidi  
Dott. R. Zucchetti

# Chi siamo



**KPMG** è una società di consulenza direzionale con vasta e consolidata esperienza nel settore della consulenza finanziaria. KPMG fa parte del Network KPMG, composto da oltre 152.000 professionisti che operano in 156 Paesi nel mondo. In Italia dal 1959, il network KPMG opera nel Paese con più di 3.000 professionisti e oltre 5 mila clienti.



**Gruppo CLAS** è una società che offre servizi di ricerca e consulenza per conoscere e intervenire sui fenomeni economici e sociali di sviluppo e trasformazione. Opera in ambito nazionale ed europeo avvalendosi, oltre che dell'attività di alcuni soci, di un team di consulenti e ricercatori stabili con competenze ed esperienze diverse.



**JLL** è una società leader mondiale nei servizi immobiliari integrati e nella gestione dei capitali. JLL è in Italia dal 1990 con circa 100 persone tra Milano e Roma. Per il progetto "Quadrilatero", JLL mette a disposizione del Team la sua capacità ed esperienza nella consulenza allo sviluppo e trasformazione di aree poli-funzionali.



**CBA Studio Legale e Tributario** vanta una consolidata esperienza nel panorama dell'assistenza legale, prestata sia a favore di aziende italiane sia ad aziende estere che investono e operano sul territorio nazionale. È composto da oltre 120 professionisti fra avvocati e dottori commercialisti e ha uffici a Milano, Roma, Padova, Venezia e Monaco di Baviera.

# Il Progetto Quadrilatero Marche Umbria

Gli elementi principali del progetto Quadrilatero Marche Umbria sono:

- ❖ il **Progetto infrastrutturale viario** consistente nel completamento e adeguamento di alcune delle principali arterie stradali di Marche e Umbria:
  - l'asse Foligno-Civitanova Marche Strada Statale 77
  - l'asse Perugia-Ancona SS 76 e 318
  - Pedemontana Fabriano-Muccia/Sfercia e altri interventi viari
  
- ❖ il **Piano di Area Vasta (PAV)** per il cofinanziamento del Progetto infrastrutturale viario prevede di valorizzare i benefici per il territorio derivanti dal potenziamento degli assi viari, trasformandoli in flussi di ricavi attraverso l'insediamento di nuove aree produttive, denominate **Aree Leader** e **Aree di implementazione**, adiacenti e connesse alle medesime infrastrutture stradali.

# Principali Benefici

**Migliorare la qualità della vita del territorio, creando le condizioni per un incremento dello sviluppo economico delle Regioni Marche e Umbria**



**Potenziamento e realizzazione di nuove infrastrutture viarie ad alta percorrenza completamente gratuite**



**Una rete dati più veloce per le imprese**



# Principali Benefici

**Miglioramento dei collegamenti per i mezzi pesanti e per le imprese**



**Riduzione del traffico pesante di attraversamento nei centri urbani**



# OGGI

MILANO

A14

Ancona

Jesi

----- MAXI LOTTO 1 fine lavori 2015

----- MAXI LOTTO 2 fine lavori 2017

## NUMERI DEL PROGETTO QUADRILATERO

## STATO DI AVANZAMENTO DEL CANTIERE

**Strade aperte entro il 2015**

**Maxi lotto 1 SS 77 Collesentino - Foligno**  
**Maxi lotto 2 SS 318 Pianello - Valfabbrica**

**Stato di avanzamento del cantiere**

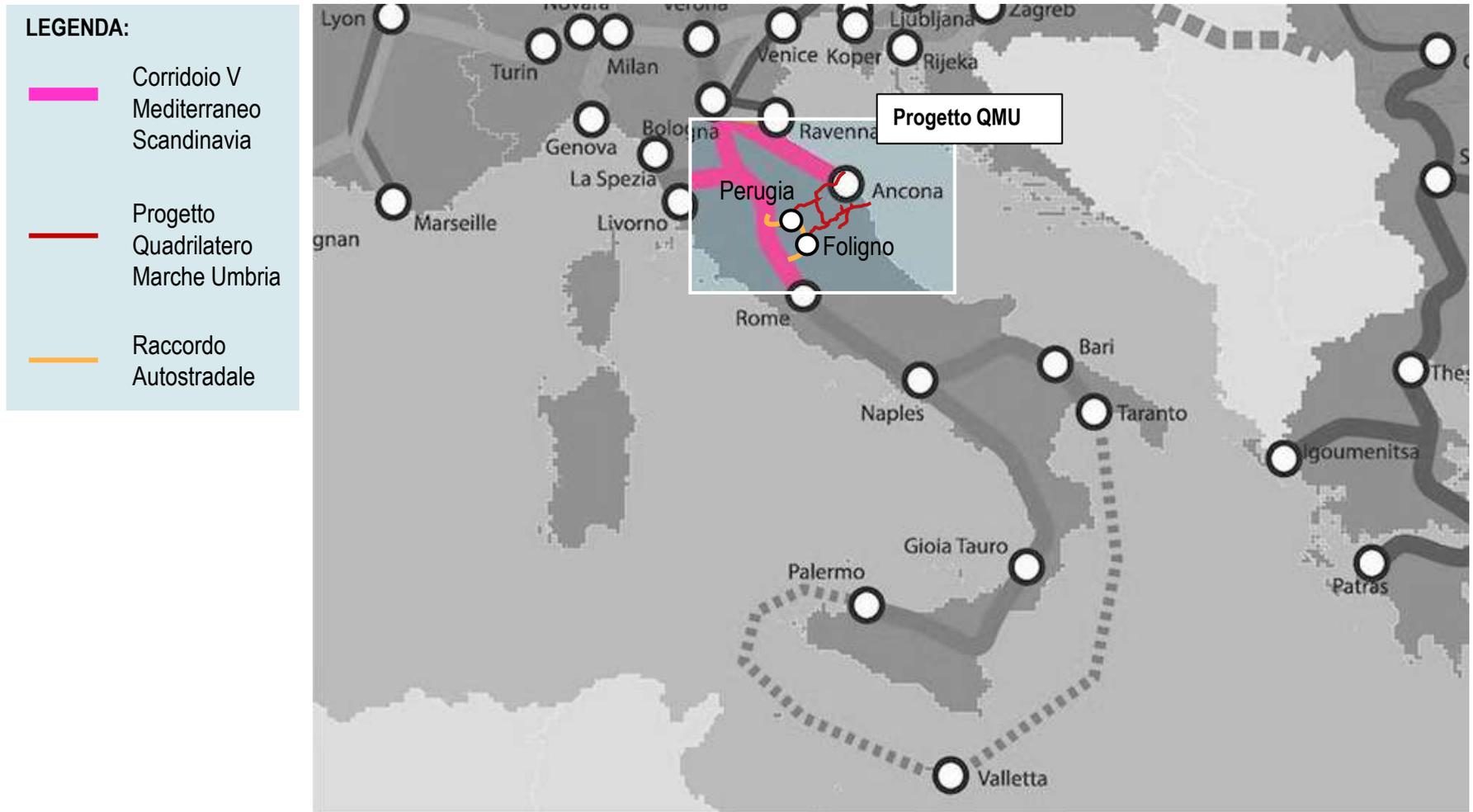
**Maxi lotto 1: 94%**  
**Maxi lotto 2: 45%**

Foligno

TARANTO

tanova  
rche

# Le relazioni tra il Progetto Quadrilatero Marche - Umbria e i Corridoi Europei



Fonte: Elaborazioni JLL Mappa TEN-T

# Il Piano di Area Vasta (PAV)

Il PAV è composto da vari elementi finalizzati a catturare il valore per reperire i co-finanziamenti necessari alla realizzazione dell'intero "Progetto Quadrilatero" e si fonda su un assunto di base:

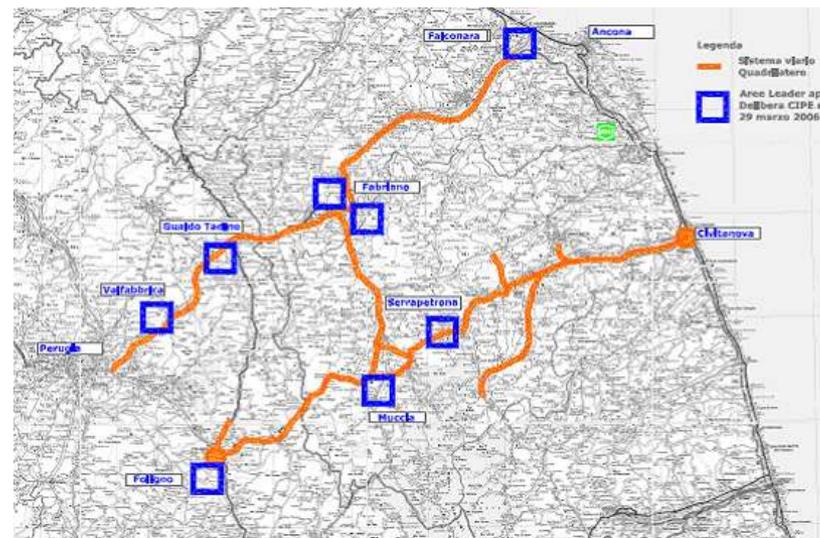
**il potenziamento e la realizzazione delle infrastrutture viarie, oltre che a migliorare la qualità della vita del territorio, creano le condizioni per un incremento dello sviluppo economico.**

Il PAV è lo strumento attraverso il quale si prevede di catturare il valore derivante dalla realizzazione del "Progetto Quadrilatero" ed in particolare dall'insediamento di nuove aree produttive adiacenti e connesse all'infrastruttura viaria.

Tale strumento prevede anche il supporto delle Camere di Commercio interessate all'iniziativa (Ancona, Macerata e Perugia).

# Are Leader

- ❖ Le Aree Leader sono aree destinate alla realizzazione di insediamenti produttivi, commerciali e di servizi, che seguono le procedure approvative del Decreto legislativo 190/02;
- ❖ Le Aree Leader sono 15;
- ❖ **Le prime 8 sono già approvate dal CIPE** con delibera n. 101/2006 e saranno affidate in concessione a soggetti privati;
- ❖ Già disponibili circa **17 milioni di euro** necessari per garantire le procedure di esproprio e affidamento delle Aree ai futuri concessionari.



# Mission del Market Test

## OBIETTIVI DEL MARKET TEST:

- ❖ Presentare lo stato di avanzamento del Progetto Quadrilatero Marche-Umbria
- ❖ Presentare le opportunità di business connesse allo sviluppo delle Aree Leader
- ❖ Informare il mercato sulla procedura di affidamento delle Aree Leader del progetto Quadrilatero Marche-Umbria
- ❖ Comunicare i possibili incentivi per la valorizzazione delle Aree Leader
- ❖ Condividere la possibilità di realizzare delle Zone Franche Doganali

# Mission del Market Test

## FINALITÀ DEL MARKET TEST

- ❖ Testare l'interesse del mercato all'acquisizione dei diritti concessori delle Aree Leader
- ❖ Raccogliere le opinioni degli imprenditori sui temi dello sviluppo delle Aree Leader
- ❖ Testare l'approccio del mercato sulla procedura di affidamento delle Aree Leader del progetto Quadrilatero Marche-Umbria
- ❖ Verificare l'interesse del mercato per le Zone Franche Doganali
- ❖ Costatare l'efficacia degli incentivi proposti per lo sviluppo delle Aree leader



# *Il processo di assegnazione delle Aree Leader*

*Esperto legale e concessioni urbanistiche, Avv. Giuseppe Giuffrè  
(consulente KPMG)*

MILANO

# LE PRIME 8 AREE LEADER

A14

FALCONARA

Ancona

FABRIANO

VALFABBRICA

GUALDO  
TADINO

SERRAPETRONA

Perugia

Civitanova  
Marche

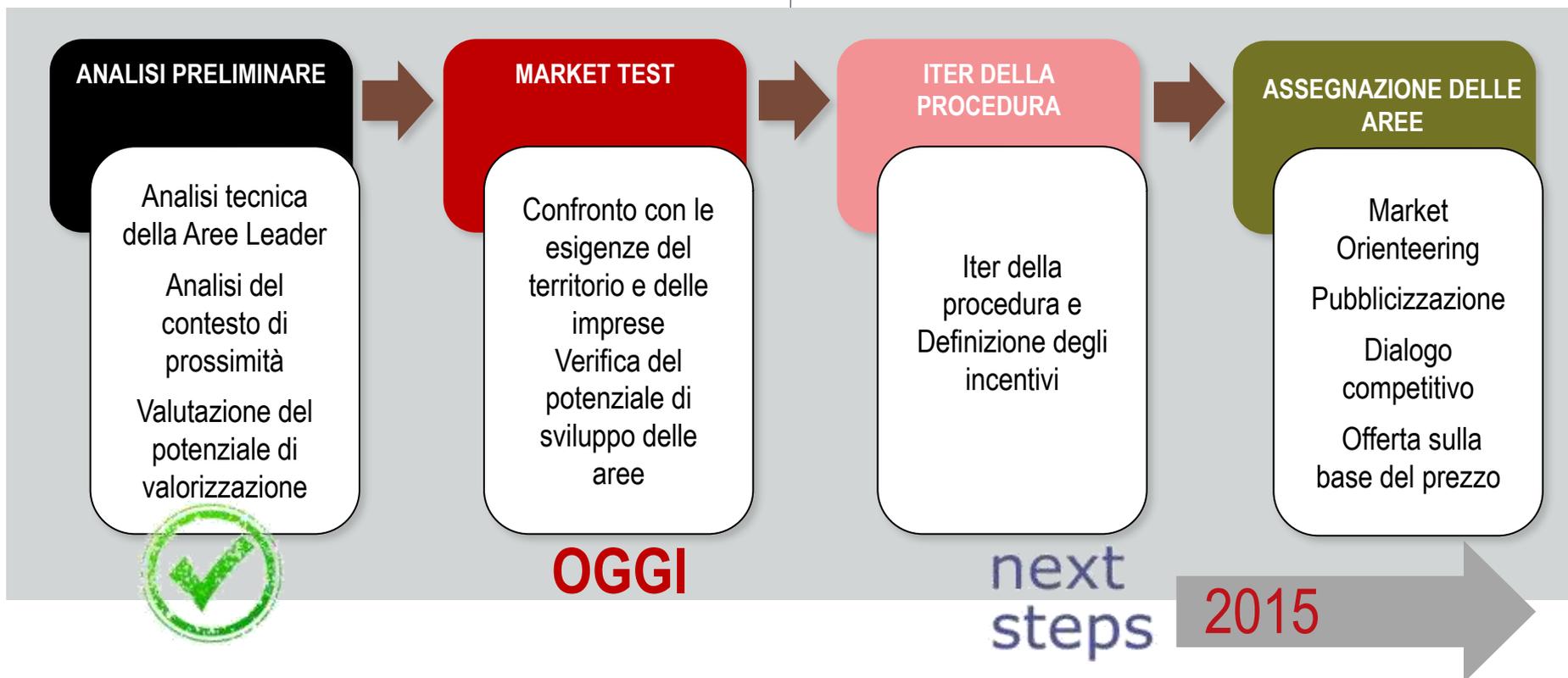
Foligno  
FOLIGNO

MUCCIA

TARANTO



# Il processo di affidamento delle aree leader ai concessionari



# Iter della procedura



**OGGI**

**MARKET TEST**



Informativa CIPE



Avviso Pubblico



**MARKET ORIENTEERING**

**1**



# Iter della procedura



2

«DIALOGO COMPETITIVO»

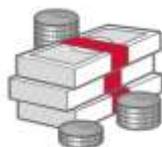
Individuazione delle soluzioni ammissibili

Invito alla presentazione delle offerte

3

OFFERTA ECONOMICA

Bando



# Iter della procedura



4



Aggiudicazione sulla base del prezzo  
(maggiore offerta)

**PROGETTO DEL PRIMO  
CLASSIFICATO**

APPROVAZIONE

STIPULA DELLA CONCESSIONE

Avvio Procedura di Esproprio

NON  
APPROVAZIONE

**PROGETTO DEL SECONDO  
CLASSIFICATO**

APPROVAZIONE





*Perché intervenire  
nello sviluppo delle  
Aree Leader:*

*Aspetti urbanistici ed aziendali*

*Responsabile contrattualistica, Avv. Marco Cerritelli (Studio CBA)*

# Incentivi acquisiti

**Presa d'Atto del CIPE dell'8 marzo 2013**

**ESTENSIONE DEL PERIODO  
DI CONCESSIONE FINO A 45  
ANNI**

Flessibilità del periodo concessorio in base alla struttura finanziaria dell'iniziativa ed in coerenza con le previsioni dei documenti statutari del concedente

**OFFERTA LIBERA DEL  
CANONE CONCESSORIO**

Offerta del canone concessorio da parte dei partecipanti alla procedura di selezione sulla base di un canone minimo stabilito in sede di gara

**DIRITTO DI PRELAZIONE**

riconoscimento al concessionario del diritto di prelazione al termine del periodo di concessione

**POSSIBILITÀ DI RISCATTO**

Possibilità di riscatto oneroso delle aree oggetto di concessione o al termine del contratto di concessione o in modo anticipato, a fronte di un corrispettivo che rifletta il valore residuo del bene

# Proposte di Incentivi per lo sviluppo delle aree

## CONTENUTI URBANISTICI

### FLESSIBILITÀ NELLA SCELTA DELLE DESTINAZIONI URBANISTICHE

In conformità a quanto previsto dal Decreto legge 12 settembre 2014, n. 133 (c.d. Sblocca Italia), flessibilità nella scelta delle destinazioni urbanistiche all'interno delle macro categorie d'uso subordinatamente all'approvazione da parte del CIPE del progetto preliminare relativo all'area (ad esito della procedura di gara)

### INDICI URBANISTICI FLESSIBILI

Flessibilità nella definizione degli indici urbanistici da applicare alle aree in base a specifici accordi con gli enti locali interessati

### FRAZIONAMENTO AREE

Possibilità di frazionamento delle aree

### DILATAZIONE DEI TEMPI PER IL PAGAMENTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

Flessibilità nel pagamento del 70% degli oneri di urbanizzazione durante il periodo di durata della concessione

# Proposte di Incentivi per lo sviluppo delle aree

## AGEVOLAZIONI ECONOMICHE ALLO START-UP DELL'OPERAZIONE

### SCelta DELLE AGEVOLAZIONI ECONOMICHE PER LO START UP

Possibilità di scelta delle agevolazioni nella fase di avvio dell'operazione in base al profilo di rischio che intende assumere il concessionario:

### SCONTO SUL PREZZO AL RAGGIUNGIMENTO DI OBIETTIVI TEMPORALI

#### ❖ Alternativa 1

Sconto sul corrispettivo al raggiungimento dell'obiettivo di completamento dei lavori in un periodo di tempo limitato (5 anni)

### GRACE PERIOD

#### ❖ Alternativa 2

Grace period delle rate dei primi 5 anni, anche in caso di non completamento dei lavori e recupero del canone nel corso degli anni successivi

# Proposte di Incentivi per lo sviluppo delle aree

## II CANONE DI CONCESSIONE

### FLESSIBILITÀ NELLA DEFINIZIONE DEL CANONE

Le modalità di corresponsione del canone potranno essere determinate liberamente, d'intesa tra Quadrilatero e concessionario, fermo restando che la misura del canone dovrà essere comunque tale da consentire a Quadrilatero la copertura dei costi sostenuti per gli espropri

#### RATA FISSA

Anno 0 30' anno

#### ❖ Alternativa 1

Canone con rata fissa

#### RATA FISSA+VARIABILE

Anno 0 30' anno

#### ❖ Alternativa 2

Canone con rata fissa (minore) e porzione variabile

#### RATA SCALETTATA

Anno 0 30' anno

#### ❖ Alternativa 3

Canone crescente con incrementi progressivi durante la concessione

# Proposte di Incentivi per lo sviluppo delle aree

## TUTELE PER I CONCESSIONARI

### POSSIBILITÀ DI COINVOLGERE OPERATORI TERZI

Possibilità del concessionario di sub-concedere in tutto o in parte o altrimenti affittare a terzi le Aree;

### TUTELA PER IL PRIVATO DALLA PROCEDURA DI ESPROPRIO

Decorrenza del periodo concessorio subordinata al buon esito dell'esproprio (eventualmente prevedendo una specifica condizione risolutiva del rapporto concessorio in caso di mancato perfezionamento della procedura di esproprio);

### POSSIBILITÀ DI RECESSO

Introduzione della possibilità di recedere dal contratto di concessione all'interno del periodo concessorio a fronte del pagamento di una penale calcolata tenendo conto dei costi che Quadrilatero dovrà sostenere per reperire un nuovo soggetto concessionario.



*Perché intervenire  
nello sviluppo delle  
Aree Leader:*

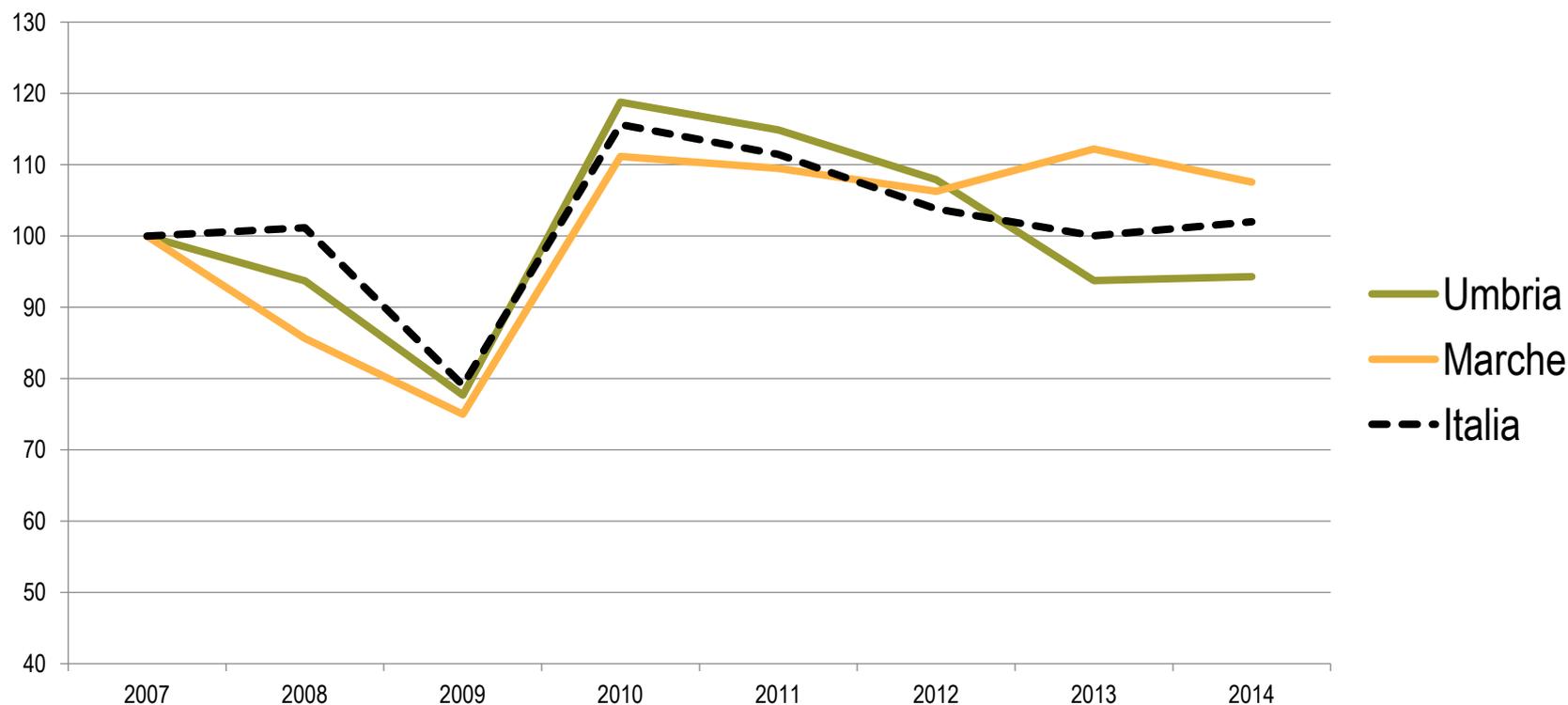
*Aspetti legati alla possibilità di  
operare in Zona Franca Doganale*

*Esperto legale aree doganali, Avv. Massimo Fabio (consulente KPMG)*

# Perché una Zona Franca Doganale ?

**Marche e Umbria sono** tra le prime regioni in Italia per dinamica dell'**export**:

Confronto tra il dinamismo delle regioni Marche e Umbria e la media Nazionale, 2007/2014



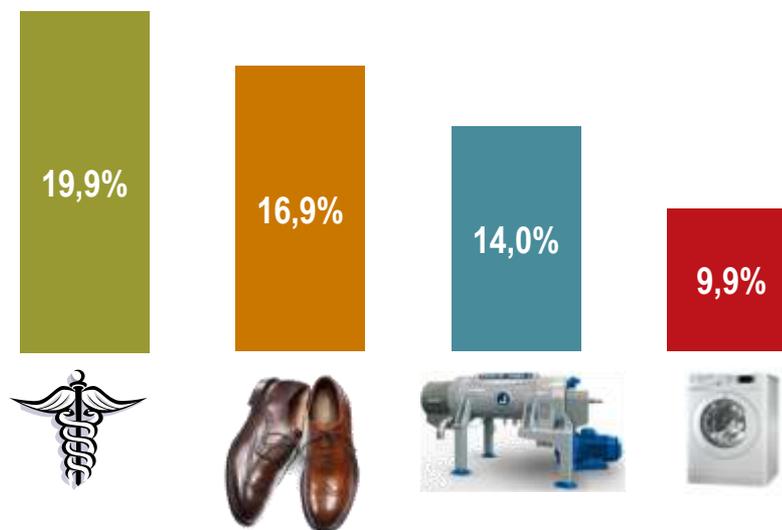
Fonte: Elaborazioni su dati ISTAT

# Il Mercato delle esportazioni delle Marche

Il **98,7%** del valore dell'export regionale è dato dai prodotti dell'**industria manifatturiera** (96,0% a livello nazionale)

## I prodotti più export oriented:

- Prodotti farmaceutici: 19,9%
- Articoli in pelle e simili: 16,9%
- Macchinari e apparecchiature: 14,0%
- Apparecchi per uso domestico: 9,9%



**Seppure in un contesto di sostanziale stagnazione, nel complesso i risultati conseguiti dalle principali imprese regionali marchigiane sono risultati superiori a quelli osservati nella media nazionale.**

Fonte: Fondazione Aristide Merloni, Classifica delle principali imprese marchigiane, 2013. Il riferimento è alle Principali imprese italiane censite da Mediobanca.

# Cos'è una Area Leader in Zona Franca Doganale?

Il Codice Doganale del 1992 (Reg. CEE 2913/92) e le disposizioni di attuazione (Reg. CEE 2454/93) hanno puntualmente definito le zone franche.

Esse sono parti del territorio doganale della Comunità o aree situate in tale territorio, separate dal resto di esso, in cui:

- ❖ Le merci non comunitarie sono considerate, per l'applicazione dei dazi all'importazione e delle misure di politica commerciale all'importazione, come merci non situate nel territorio doganale della Comunità, purché non siano immesse in libera pratica o assoggettate ad un altro regime doganale, né utilizzate o consumate in condizioni diverse da quelle previste dalla regolamentazione doganale;
- ❖ Le merci comunitarie, per le quali una normativa comunitaria specifica lo preveda, beneficiano, a motivo del loro collocamento in tale zona franca o in tale deposito franco, di misure connesse, in linea di massima, alla loro esportazione.
- ❖ All'interno della zona franca possono essere costruiti immobili, previa autorizzazione dell'Autorità doganale

**Quadrilatero Marche Umbria ha dato preliminare informativa alle Autorità Doganali affinché le attività che saranno svolte all'interno delle Aree Leader possano beneficiare di un regime doganale proprio di una Zona Franca Doganale di Diritto Comunitario.**

# Le Aree Leader in Zona franca: le attività possibili

Le merci non comunitarie collocate in una zona franca possono, durante la loro permanenza nella zona franca, ai sensi dell'art. 173 del Codice Doganale del 1992:

- ❖ Essere immesse in libera pratica
- ❖ Formare oggetto di manipolazioni usuali, anche senza previa autorizzazione
- ❖ Essere vincolate al regime di perfezionamento attivo
- ❖ Essere vincolate al regime della trasformazione sotto controllo doganale
- ❖ Essere vincolate al regime dell'ammissione temporanea
- ❖ Essere abbandonate (conformemente Art. 182 codice doganale comunitario)
- ❖ Essere distrutte
- ❖ Essere utilizzate o consumate, alla sola condizione che si tratti di merci che, in caso di immissione in libera pratica o di ammissione temporanea, non sono soggette a dazi all'importazione o a misure di politica agricola comune e di politica commerciale

# Tipologie di zona franca

Le zone franche possono essere di due tipi:

- **ZONE FRANCHE INTERCLUSE** (o sottoposte a controllo di tipo I) si intendono quelle zone per le quali gli Stati membri stabiliscono punti di entrata e di uscita, sottoposti alla vigilanza delle Autorità doganali. Le modalità di controllo di tali tipi di zona franca sono basate principalmente sulla esistenza di una delimitazione ben precisa dell'area da adibire a zona franca e nelle quali il controllo della dogana è solo eventuale a campione, posto che le persone e i mezzi di trasporto “possono” ma non devono essere sottoposti a controllo doganale e che l'autorità doganale “può controllare” – ed evidentemente il controllo è solo eventuale – le merci che entrano in una zona franca, o che vi vengono depositate o che vi escono.
  
- **ZONE FRANCHE NON INTERCLUSE** (o sottoposte a controllo di tipo II) si intendono quelle zone per le quali le Autorità doganali possono autorizzare che si designino delle aree nelle quali vengono effettuati gli stessi controlli e le stesse formalità doganali che si applicano al regime del deposito doganale. Tutte le merci destinate ad essere vincolate all'interno della zona franca non interclusa devono essere presentate in dogana, unitamente alla dichiarazione di vincolo al regime. Gli elementi della tassazione delle merci saranno rilevati solo all'atto dell'estrazione della merce stessa dalla zona franca, per essere dichiarata ad altra destinazione doganale.

# Benefici e vincoli legati all'attività in Zona Franca Doganale

## BENEFICI

- Le merci immesse nella zona franca potranno appartenere ad ogni categoria merceologica ricompresa nella Nomenclatura Combinata.
- All'interno della zona franca possono essere realizzate le seguenti attività:
  - Stoccaggio
  - Manipolazioni usuali
  - Trasformazione sotto controllo doganale
  - Perfezionamento attivo
  - Commercializzazione di merci terze

**TUTTE LE MERCI MOVIMENTATE NELLA  
ZONA FRANCA SONO ESENTI DA DAZI  
DOGANALI, IVA ED ACCISE**

## VINCOLI

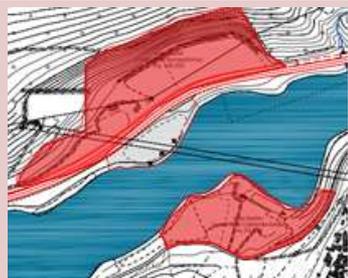
- Il soggetto richiedente l'autorizzazione deve essere residente nella Comunità Europea
- Il soggetto deve altresì offrire tutte le garanzie necessarie per lo svolgimento delle operazioni
- È fatto obbligo agli operatori che svolgono attività di magazzinaggio, lavorazione, trasformazione o vendita nella zona franca di tenere un'idonea contabilità di magazzino
- L'operatore deve rispettare tutte le previsioni contenute nel Disciplinare rilasciato dall'Agenzia delle Dogane nel quale saranno delineate le operazioni ammissibili e le relative modalità di svolgimento



*Le prime 8 Aree  
Leader disponibili per  
soggetti privati*

*Esperto Real Estate e Valorizzazione, Dott. Matteo Grassi (JLL)*

**AL3 Serrapetrona -  
Caldarola (MC)**



**Mq 203.902**

Connessione diretta alla SS77

**AL5 Falconara -  
Chiaravalle (AN)**



**Mq 455.859**

Connessioni A14 SS76

**AL6 Valfabbrica (PG)**



**Mq 90.431**

Connessione diretta SS 318

**AL9 Muccia (MC)**



**Mq 196.885**

Connessioni SP209 SS77

**AL11 Fabriano (AN)**



**Mq 140.759**

Connessione diretta SS76

**AL12 Fabriano (AN)**



**Mq 472.000**

Connessione diretta SS76

**AL13 Foligno (PG)**



**Mq 64.772**

Connessioni SS3 SS77

**AL14 Gualdo Tadino (PG)**



**Mq 50.114**

Connessione diretta SS76

MILANO

# LE PRIME 8 AREE LEADER

A14

FALCONARA

Ancona

SS 76

FABRIANO

VALFABBRICA

SS 318

GUALDO  
TADINO

SERRAPETRONA

Perugia

Civitanova  
Marche

SS 77

FOLIGNO

MUCCIA

TARANTO



# Key data AL5 Falconara M. - Chiaravalle

## AL5 Falconara

Comune - Provincia

Falconara - Chiaravalle (AN)

superficie Territoriale

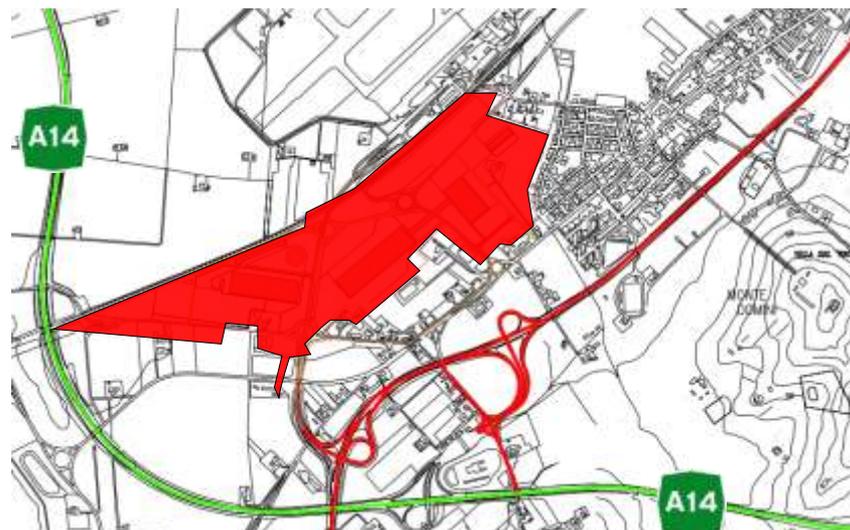
M<sup>2</sup> 455.859



# Key data AL5 Falconara M. - Chiaravalle

## Principali Punti di Forza:

- ❖ Visibilità dall'autostrada A14 e dall'aeroporto di Falconara
- ❖ Ottima accessibilità sia all'autostrada A14 sia alla SS 76 (Perugia – Ancona)
- ❖ Contiguità con l'aeroporto di Falconara
- ❖ Prossimità al Porto di Ancona
- ❖ Prossimità all'Interporto di Jesi



## Vocazione Suggestita:

- ❖ Zona Franca non interclusa
- ❖ Logistica
- ❖ Commerciale e Servizi
- ❖ Produttivo
- ❖ Servizi retro portuali



# Key data AL12 Fabriano

## AL12 Fabriano

Comune - Provincia

Fabriano (AN)

superficie Territoriale

M<sup>2</sup> 472.000



# Key data AL12 Fabriano

## Principali Punti di Forza:

- ❖ Possibilità di collegamento con la linea ferroviaria Orte - Falconara Marittima
- ❖ Prossimità delle connessioni tra la SS 76 Ancona - Perugia e Pedemontana Fabriano - Muccia
- ❖ Ottima accessibilità alla SS 76 Ancona - Perugia
- ❖ Visibilità dalla SS 76



## Vocazione Suggerita:

- ❖ Zona Franca non interclusa
- ❖ Logistica
- ❖ Produttivo



# Key data AL11 Fabriano

## AL11 Fabriano

Comune - Provincia

Fabriano (AN)

superficie Territoriale

M<sup>2</sup> 140.759



# Key data AL11 Fabriano

## Principali Punti di Forza:

- ❖ Prossimità alle connessioni tra la SS 76 Ancona - Perugia e Pedemontana Fabriano-Muccia
- ❖ Prossimità alle aree industriali di Fabriano distretti della carta e elettrodomestici
- ❖ Visibilità dalla SS 76

## Vocazione Suggestita:

- ❖ Zona Franca non interclusa
- ❖ Logistica
- ❖ Produttivo
- ❖ Servizi / Uffici



# Key data AL14 Gualdo Tadino

## AL14 Gualdo Tadino

### Comune - Provincia

Gualdo Tadino (PG)

### superficie Territoriale

M<sup>2</sup> 50.114



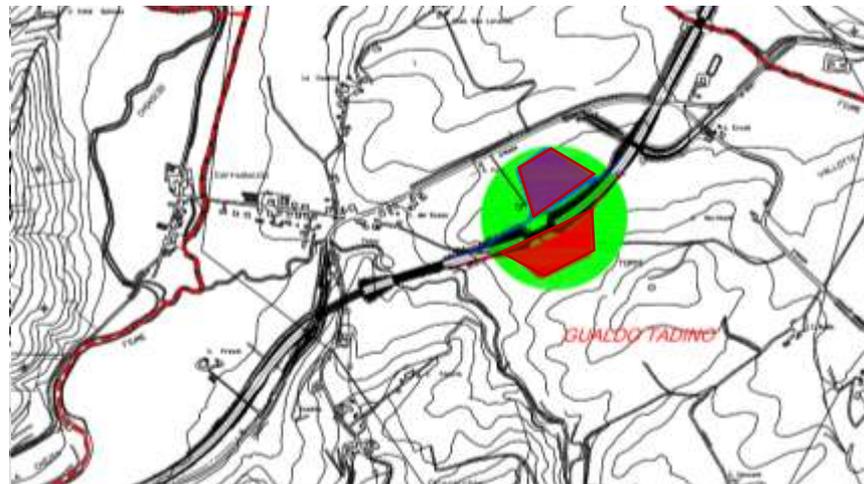
# Key data AL14 Gualdo Tadino

## Principali Punti di Forza:

- ❖ Accessibilità diretta alla SS 76 Perugia - Ancona
- ❖ Ottima visibilità dalla SS 76
- ❖ Scarsa competition di altre aree di servizio esistenti sul nuovo tratto stradale della SS 76

## Vocazione Suggestita:

- ❖ Area di servizio
- ❖ Ricettivo
- ❖ Commerciale e Servizi



# Key data AL6 Valfabbrica

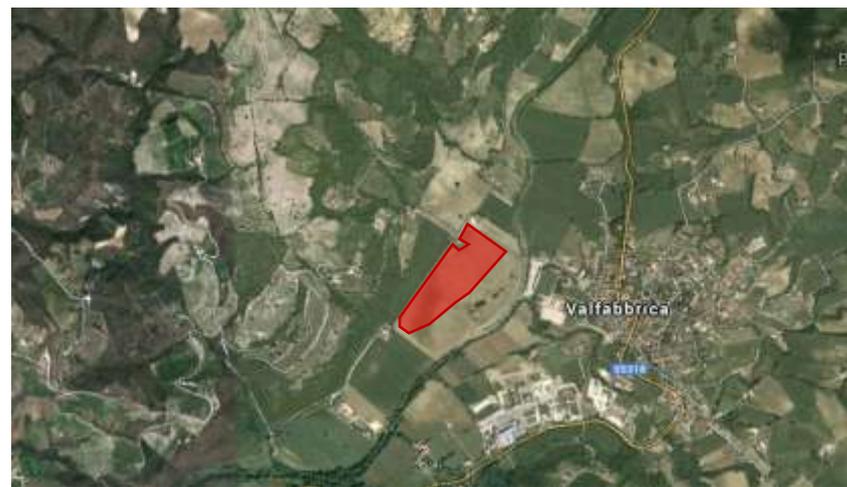
## AL6 Valfabbrica

Comune - Provincia

Valfabbrica (PG)

superficie Territoriale

M<sup>2</sup> 90.431



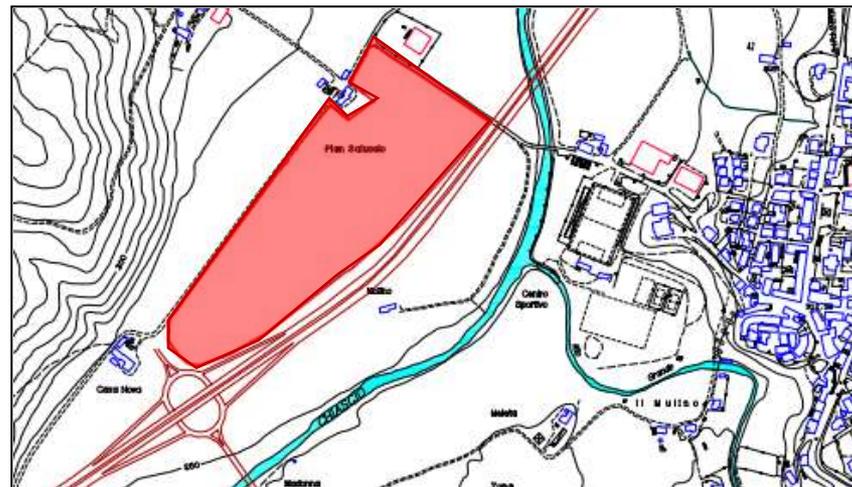
# Key data AL6 Valfabbrica

## Principali Punti di Forza:

- ❖ Visibilità SS 318 di «Valfabbrica»
- ❖ Accessibilità diretta alla SS 318 di «Valfabbrica»
- ❖ A soli 20 Km da Perugia
- ❖ Prossimità al Distretti tessile - confezioni

## Vocazione Suggestita:

- ❖ Zona Franca non interclusa
- ❖ Logistica
- ❖ Commerciale e Servizi
- ❖ Produttivo



MILANO

# LE PRIME 8 AREE LEADER

A14

FALCONARA

Ancona

SS 76

FABRIANO

VALFABBRICA

SS 318

GUALDO  
TADINO

SERRAPETRONA

Perugia

Civitanova  
Marche

SS 77

FOLIGNO

MUCCIA

TARANTO



# Key data AL13 Foligno

## AL13 Foligno

Comune - Provincia

Foligno (PG)

superficie Territoriale

M<sup>2</sup> 64.772



# Key data AL13 Foligno

## Principali Punti di Forza:

- ❖ Prossimità aeroporti di Foligno e Perugia
- ❖ Prossimità area industriale e centro commerciale di Foligno
- ❖ Prossimità delle connessioni tra la SS 3 Flaminia e la SS 77 Civitanova Marche / Foligno
- ❖ Ottima accessibilità alla SS 3 Flaminia



## Vocazione Sugerita:

- ❖ Zona Franca non interclusa
- ❖ Logistica
- ❖ Produttivo
- ❖ Commerciale e Servizi



# Key data AL9 Muccia

## AL9 Muccia

Comune - Provincia

Muccia (MC)

superficie Territoriale

M<sup>2</sup> 196.885



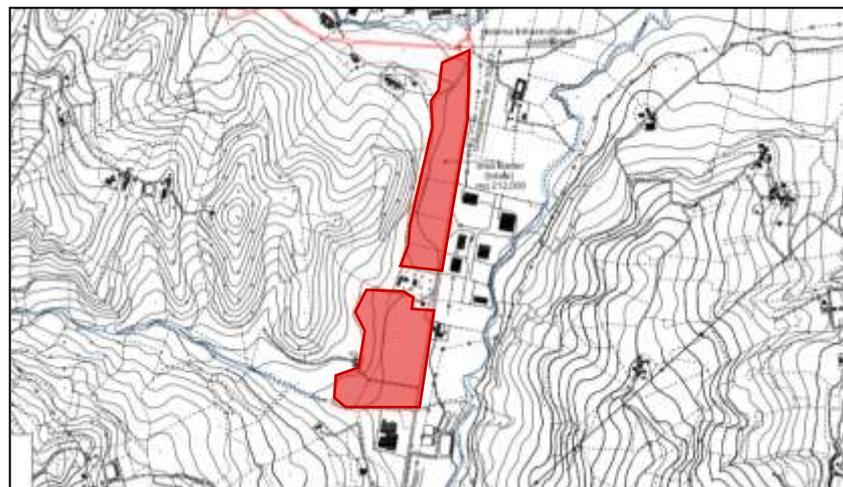
# Key data AL9 Muccia

## Principali Punti di Forza:

- ❖ Visibilità e accessibilità diretta SP 209 Valmerina
- ❖ Prossimità delle connessioni tra la SS 77 Civitanova Marche - Foligno e Pedemontana Fabriano-Muccia
- ❖ A metà strada tra Foligno e Civitanova Marche

## Vocazione Suggestita:

- ❖ Zona Franca non interclusa
- ❖ Logistica
- ❖ Produttivo



# Key data AL3 Serrapetrona – Caldarola

## AL3 Serrapetrona

Comune - Provincia

Serrapetrona - Caldarola (MC)

Superficie Territoriale

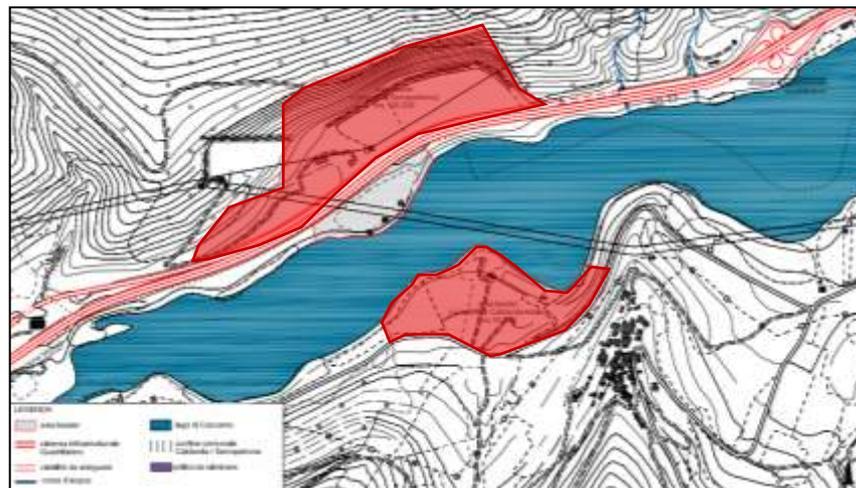
M<sup>2</sup> 203.902



# Key data AL3 Serrapetrona – Caldarola

## Principali Punti di Forza:

- ❖ Accesso diretto alla SS 77 (Foligno – Civitanova Marche)
- ❖ Visibilità dalla SS 77
- ❖ Prossimità alle risorse idriche del lago di Caccamo. Importante risorsa sia per il sistema produttivo sia per format di intrattenimento/sport su acqua



## Vocazione Suggestita:

- ❖ Produttivo
- ❖ Commerciale
- ❖ Turistico / intrattenimento



*Approfondimenti e  
spunti di riflessione*



# DOMANDE



# Tavoli di incontro



**TAVOLO 1**  
ZONA  
FRANCA

**TAVOLO 2**  
PROCEDURA DI  
ASSEGNAZIONE

**PALCO**

**TAVOLO 3**  
INCENTIVI PER  
LO SVILUPPO  
DELLE AREE

**TAVOLO 4**  
CARATTERISTICHE  
FISICHE  
AREE LEADER

**INGRESSO**

# Ringraziano per la collaborazione



Serrapetrona



Caldarola



Chiaravalle



Falconara  
Marittima



Fabriano



Valfabbrica



Gualdo Tadino



Foligno



Muccia