

# Lo Sportello aree

*lo strumento di attrattività territoriale*

**Roberto Bertoli**  
Marketing manager – Reindustria Innovazione  
*rbertoli@reindustria.com*

# Lo scenario

## Le domande dal mondo imprenditoriale

- Come **aprire o implementare un'attività imprenditoriale** a carattere industriale in provincia di Cremona?
- Come ottenere informazioni ad oggi disponibili ma difficilmente **fruibili**?
- Come ovviare alla **frammentazione** dei dati territoriali e dei dati comunali (*online e offline*)?
- Come conoscere **procedure insediative, agevolazioni e incentivi fiscali**?

## Gli obiettivi di REI

Attivare uno **strumento di attrazione territoriale** in grado di:

1. **facilitare l'incontro tra domanda e offerta** insediativa nella provincia di Cremona
2. Facilitare, promuovere, orientare e **affiancare nella ricerca e individuazione di aree** produttive nel territorio
3. fornire **dati precisi** al mondo imprenditoriale



## La soluzione

Creare un **osservatorio territoriale di insediamenti produttivi** che

- **fornisca dati certi in tempi certi**
- si declini come un **supporto tecnico** di orientamento

# Sportello Aree: un servizio informativo di REI



**Obiettivo:** facilitare l'incontro tra domanda e offerta agendo da connettore per due tipologie di dati

1. Il mondo imprenditoriale **DOMANDA/PROMUOVE** aree produttive (libere o caratterizzate dalla presenza di immobili)
  - REI mappa e propone soluzioni sulla base dei desiderata
2. I territori **OFFRONO** aree
  - REI raccoglie le segnalazioni delle aree disponibili, ne verifica i dati, procede con eventuali integrazioni e convalida i dati per il loro inserimento nel DB

## Lo Sportello Aree

### Supporta l'imprenditore

fornendo assistenza tecnica per identificare le aree produttive  
affiancando nella comprensione di tempistiche e modalità




### Supporta i Comuni

mappando e monitorando gli insediamenti disponibili  
affiancandoli nella compilazione dei bandi attivi (AttrACT)

# Scheda Area produttiva

caratterizzata da oggettività  
dei dati aggregati

(dati catastali, urbanistici, di accessibilità  
area, valori economici)

SCHEDA 009															
<b>Codice ISTAT Comune</b> 019030															
<b>Comune - Località / Frazione</b> Cicognolo															
<b>Via, Viale, Piazza</b> SP 10															
<b>Inquadramento territoriale</b> 															
<b>Estratto Strumento Urbanistico</b> 															
<b>Estratto legenda PGT</b> Ambiti di trasformazione D - Ambito Produttivo di espansione 5															
<b>Dati dimensionali area</b> <table border="1"> <tr> <td>Superficie Territoriale</td> <td>26.400 mq</td> </tr> <tr> <td>Superficie Coperta</td> <td>da richiedere presso UT</td> </tr> <tr> <td>Superficie Scoperta</td> <td>da richiedere presso UT</td> </tr> <tr> <td>Sup. Lorda di Pavimento</td> <td>16.380 mq</td> </tr> <tr> <td>Volume Max realizzabile</td> <td>da richiedere presso UT</td> </tr> <tr> <td>Indice di utilizzazione territoriale</td> <td>non riportato nel PGT</td> </tr> <tr> <td>Sup/Vol eventuali edifici esistenti</td> <td>0,00 mq</td> </tr> </table>		Superficie Territoriale	26.400 mq	Superficie Coperta	da richiedere presso UT	Superficie Scoperta	da richiedere presso UT	Sup. Lorda di Pavimento	16.380 mq	Volume Max realizzabile	da richiedere presso UT	Indice di utilizzazione territoriale	non riportato nel PGT	Sup/Vol eventuali edifici esistenti	0,00 mq
Superficie Territoriale	26.400 mq														
Superficie Coperta	da richiedere presso UT														
Superficie Scoperta	da richiedere presso UT														
Sup. Lorda di Pavimento	16.380 mq														
Volume Max realizzabile	da richiedere presso UT														
Indice di utilizzazione territoriale	non riportato nel PGT														
Sup/Vol eventuali edifici esistenti	0,00 mq														
<b>Note</b> -															
<b>Costi/interventi per eventuale bonifica</b> L'ambito risulta privo di edifici da demolire, non sono quindi previsti costi di bonifica.															
<b>Dati catastali</b> <table border="1"> <tr> <td>Foglio</td> <td>2 - 4</td> </tr> <tr> <td>Particella</td> <td>29 - 7</td> </tr> </table>		Foglio	2 - 4	Particella	29 - 7										
Foglio	2 - 4														
Particella	29 - 7														
<b>Note</b> I mappali inseriti possono aver subito aggiornamenti.															
<b>Regime di proprietà</b> Privato															
<b>Dati economici</b> <table border="1"> <tr> <td>Oneri urbanizzazione (primaria, secondaria e Smaltimento Rifiuti)</td> <td>Urbanizzazione primaria: 3.70€/mq Urbanizzazione secondaria: 3.20€/mq Smaltimento rifiuti: 2.30€/mq</td> </tr> <tr> <td>Costo di costruzione</td> <td>403,07 €/mq</td> </tr> <tr> <td>IMU / TASI</td> <td>0,99% sul valore del terreno</td> </tr> <tr> <td>Valore economico attribuito dal Comune per il calcolo dell'IMU</td> <td>20€/mq</td> </tr> </table>		Oneri urbanizzazione (primaria, secondaria e Smaltimento Rifiuti)	Urbanizzazione primaria: 3.70€/mq Urbanizzazione secondaria: 3.20€/mq Smaltimento rifiuti: 2.30€/mq	Costo di costruzione	403,07 €/mq	IMU / TASI	0,99% sul valore del terreno	Valore economico attribuito dal Comune per il calcolo dell'IMU	20€/mq						
Oneri urbanizzazione (primaria, secondaria e Smaltimento Rifiuti)	Urbanizzazione primaria: 3.70€/mq Urbanizzazione secondaria: 3.20€/mq Smaltimento rifiuti: 2.30€/mq														
Costo di costruzione	403,07 €/mq														
IMU / TASI	0,99% sul valore del terreno														
Valore economico attribuito dal Comune per il calcolo dell'IMU	20€/mq														
<b>Note</b> Il valore di mercato dell'area verrà fornito a fronte di formale richiesta.															
<b>Rilievo fotografico</b> 															
<b>Accesso all'area di mezzi pesanti/ingombranti</b> L'area dista 11 km dall'autostrada A21 Torino-Brescia (casello di Cremona) raggiungibile agevolmente attraverso la confinante SP 10 Padana Inferiore.															
<b>Note particolari</b> Destinazioni ammesse: produttivo Dimensionamento di massima del comparto Superficie produttiva: 16.380 mq Superficie a standard: 5.350 mq Superficie a strade: 4.670 mq															

## Quali sono i vantaggi per il Comune che aderisce allo Sportello aree?

1. Massimizzare la possibilità di **attrarre investimenti e promuovere le aree produttive** entro il proprio territorio
2. **Ritorno economico** in termini di oneri primari e secondari
3. Aumentare la **sensibilità occupazionale** nel territorio innescando meccanismi virtuosi
4. Valorizzare la **tipicità del territorio** agendo da filtro sulla scelta delle attività imprenditoriali da insediare nel territorio (es. sbarrando l'accesso ad alcune tipologie di aziende)
5. **Favorire politiche di inserimento** di nuovi insediamenti (es. predisporre un temporaneo contenimento delle aliquote tributarie e applicazioni di incentivi fiscali)



## Le tappe di presentazione del servizio "Sportello Aree"

Cremona, 5 ottobre 2017

*Sala Mercanti, sede Camera Commercio di Cremona*

Crema, mercoledì 11 ottobre 2017

*Sala Degli Ostaggi, sede del Palazzo Comunale*

Casalmaggiore, mercoledì 12 ottobre 2017

*Sala riunioni della Biblioteca Comunale E. Mortara*

## Lo sviluppo del servizio "Sportello Aree"

Cremona, 27 marzo 2019

*Sala Maffei, Camera Commercio di Cremona*

Crema, ( da definire)

Casalmaggiore, (da definire)