

Focus Appennino - GdL Attività produttive

Linee guida per l'individuazione di aree e immobili da promuovere

Il Gruppo di lavoro "Attività produttive" del Focus Appennino metropolitano si è insediato il 29 gennaio 2021.

Gli obiettivi del Gruppo di lavoro sono:

- Individuare, tra le aree per insediamenti produttivi di rigenerazione o già disponibili negli strumenti urbanistici vigenti, alcune localizzazioni, concordate con i soggetti proprietari, sulle quali costruire, insieme alle amministrazioni interessate, un percorso finalizzato a definire potenzialità e strumenti operativi che consentano una effettiva localizzazione di nuove attività.
- Promuovere, attraverso la valutazione delle potenzialità attuali, l'insediamento di attività economiche in Appennino, nell'ottica di rafforzare il tessuto economico e le sinergie di rete, valorizzando le specificità del sistema produttivo della montagna, attraendo nuovi investimenti e promuovendo l'imprenditorialità, per contrastare le fragilità economiche, sociali e demografiche ed incrementare il corrispondente tasso di occupazione. Le azioni di promozione prevedono partecipazione a fiere specializzate e la valorizzazione nei portali dedicati, così come azioni attive di promozione diretta presso potenziali investitori.

Le presenti linee guida intendono fornire delle indicazioni orientative ai Comuni e alle Unioni, affinché vengano individuate aree che siano adeguate sotto il profilo territoriale, sulla base di queste linee guida.

Per quanto riguarda le azioni di promozione, al fine di costruire una proposta territoriale forte e coerente, sarà data priorità ad un numero ristretto di aree capaci di essere interessanti e attrattive per investimenti, anche rispetto alle tempistiche di attuazione.

Si ritiene importante precisare che per le aree già destinate dagli strumenti urbanistici vigenti alla funzione produttiva e non ancora attuate, dovranno essere rispettate le prescrizioni previste dall'art. 4 della legge regionale 24/2017, così come modificata dalla legge regionale n. 3 del 31 luglio 2020, definite nella Circolare del 14/03/2018 "Prime indicazioni applicative della nuova legge urbanistica regionale (L.R. n. 24/2017)"¹.

¹ Nello specifico pare opportuno precisare che l'attuazione degli strumenti urbanistici comunali nel periodo transitorio, definito dall'art. 4 della legge regionale 24/2017, potrà avvenire per gli **ambiti di nuovo insediamento di un PSC**, attraverso l'approvazione di una delibera di indirizzo del Consiglio comunale nella quale vengono specificate:

- la parte delle previsioni del PSC di cui consentire l'immediata attuazione,
- la motivazione per la quale la delibera viene assunta in tempi successivi a quelli indicati dalla legge,
- i criteri di priorità, i requisiti e i limiti con cui saranno valutate le proposte avanzate dai privati, acquisite attraverso la pubblicazione preventiva di un avviso ad evidenza pubblica, e verificata la loro rispondenza all'interesse pubblico.

Una volta approvata la delibera di indirizzo, il privato potrà presentare un accordo operativo che sarà valutato dal Comitato Urbanistico Metropolitano e che dovrà essere convenzionato nei tempi indicati dalla legge.

Per quanto riguarda le **aree di espansione in attuazione del POC e dei PRG vigenti**, non è previsto l'espletamento della procedura di avviso pubblico per le manifestazioni di interesse, ma l'Amministrazione Comunale approva direttamente la delibera di indirizzo nella quale sono specificate:

- la parte di previsioni del POC e del PRG di cui si vuol consentire l'attuazione immediata attraverso la presentazione di permessi di costruire convenzionati,
- i criteri di priorità, i requisiti e i limiti con cui saranno valutati i permessi di costruire convenzionati presentati dai privati nei tempi indicati dalla legge e verificata la loro rispondenza all'interesse pubblico.

Sono comunque sempre ammessi gli **interventi previsti dai piani vigenti che siano attuabili con intervento diretto**.

Aree di nuovo insediamento

Le azioni di promozione saranno finalizzate ad attrarre nuove imprese innovative e a basso impatto ambientale (imprese innovative nella dimensione tecnologica, informatica, organizzativa, di prodotto, start-up e simili).

Le aree dovranno avere le seguenti caratteristiche:

1. Essere previste negli strumenti urbanistici comunali come aree con destinazione produttiva/artigianale.
2. Essere localizzate all'interno di un ambito produttivo esistente o in stretta contiguità con lo stesso.
3. Avere superficie fondiaria maggiore di 5.000 mq e capacità edificatoria maggiore 3.000 mq.

Verranno inoltre considerati prioritari i seguenti elementi:

1. Aree di proprietà pubblica o in cui le urbanizzazioni sono state realizzate con contributi pubblici.
2. Aree nelle quali siano già state realizzate le urbanizzazioni primarie.
3. Aree collocate a breve distanza da un casello autostradale o da una infrastrutturazione viaria primaria.
4. Presenza di una stazione SFM a meno di 1 km.
5. Presenza o previsione entro il 2023 della realizzazione nell'ambito del progetto regionale dell'infrastruttura a banda larga superiore a 30 Mb.
6. Inserimento in ambito produttivo nel quale siano presenti attrezzature ecologiche ambientali.
7. Potenziali sinergie con centri di ricerca esistenti.

Aree e immobili di rigenerazione

Le azioni di promozione saranno finalizzate a rigenerare aree e immobili dismessi attraverso l'attrazione di imprese e investimenti compatibili con il contesto territoriale, economico e sociale.

Le aree dovranno avere le seguenti caratteristiche:

1. Avere superficie utile maggiore di 3.000 mq.

Verranno inoltre considerati prioritari i seguenti elementi:

1. Aree previste negli strumenti urbanistici comunali come aree di riqualificazione/rigenerazione.
2. Aree localizzate all'interno di un ambito produttivo esistente o in stretta contiguità con lo stesso.
3. Aree o immobili di proprietà pubblica.
4. Aree collocate a breve distanza da un casello autostradale o da una infrastrutturazione viaria primaria.
5. Presenza di una stazione SFM a meno di 1 km.
6. Presenza o previsione entro il 2023 della realizzazione nell'ambito del progetto regionale dell'infrastruttura banda larga superiore a 30 Mb.
7. Inserimento in ambito produttivo nel quale siano presenti attrezzature ecologiche ambientali.
8. Potenziali sinergie con centri di ricerca esistenti.

Cronoprogramma dei lavori del Gruppo

entro 10 marzo: condivisione delle linee guida;

- entro 22 marzo:** presentazione delle proposte da parte delle amministrazioni comunali;
- entro 6 aprile:** primo incontro di confronto sulle aree e sugli immobili individuati;
- entro 25 aprile:** selezione delle aree e degli immobili con priorità di promozione;
- entro 10 maggio:** approfondimento sulle possibilità di rigenerazione e sviluppo delle aree produttive selezionate e sulle modalità per la loro promozione e per l'individuazione degli incentivi.
- entro 30 giugno:** chiusura dei lavori del Gruppo.