



# Sportello Aree

Per il territorio provinciale di Cremona

# Chi è REI – Reindustria Innovazione

[www.reindustria.com](http://www.reindustria.com)

Agenzia di sviluppo locale a maggioranza pubblica

REI è attore di **marketing territoriale** e soggetto promotore dell'**innovazione**. Svolge un **ruolo sinaptico** e di **pivot** nelle relazioni tra le **istituzioni**, il **mondo delle imprese**, con l'Università e centri di ricerca.

*Concetto chiave:* **Attrattività territoriale**

Da coltivare in armonia tra gli interessi territoriali e l'approccio metodologico dato dal quadro normativo regionale e di strumenti (sistema Unioncamere Lombardia e Regione Lombardia).

→ *Attrattività; Lombardia è Ricerca; S3 - Smart Specialisation Strategy; Open Innovation Platform, Cluster Tecnologici*



# Valore di REI: il partenariato pubblico-privato



## **Enti territoriali**

- Camera di Commercio di Cremona
- Provincia di Cremona
- SCRIP – Società Cremasca Reti Patrimonio

## **Amministrazioni comunali**

- Cremasca Servizi (Comune Crema)
- Comune di Cremona
- Comune di Casalmaggiore

## **Istituti di Credito**

- Banco Popolare di Cremona
- Banca Cremasca
- Banca Cremonese
- Credito Cooperativo dell'Adda e Cremoso
- Cassa Padana

## **Associazioni di Categoria**

- Libera Associazione Artigiani Cremaschi
- Confartigianato Imprese Crema
- Associazione Industriali Cremona
- CNA Cremona
- Confartigianato Cremona
- ASCOM Crema
- A.Svi.Com Cremona
- Confcooperative

## **Sindacati**

Cigl – Cisl – Uil

**Ente Fieristico** (CremonaFiere)

## Presentazione territoriale del servizio "Sportello Aree"

**Cremona, Giovedì 5 Ottobre 2017, ore 16.00, – Piazza Stradivari, 5**  
*Presso Sala Mercanti – sede Camera Commercio di Cremona*

---

**Crema, Mercoledì 11 Ottobre 2017, ore 17.30, – Palazzo Comunale**  
*Presso Sala Degli Ostaggi – sede del Palazzo Comunale*

---

**Casalmaggiore, Mercoledì 12 Ottobre 2017, ore 17.30, Via Marconi, 8**  
*Presso la sala riunioni della Biblioteca Comunale E. Mortara*

---

# Cremona, Giovedì 5 Ottobre h 16.00 presso CCIAA



## ▪ *Saluti istituzionali*

**Giuseppe Capellini**, Presidente di REI – Reindustria Innovazione

**Gian Domenico Auricchio**, Presidente Camera di Commercio di Cremona e Unioncamere Lombardia

**Maura Ruggeri**, Vicesindaco Comune di Cremona

**Carlo Malvezzi**, Consigliere Regione Lombardia

## ▪ *Interventi degli esperti*

**Anna Roberti**, Regione Lombardia, Dirigente UO Progetti Trasversali e Attrattività Integrata del Territorio

**Marco Fedato**, Responsabile Area Attrazione Investimenti di Promos - Azienda Speciale della Camera di Commercio Metropolitana di Milano, Monza-Brianza e Lodi

**Ilaria Massari**, Direttore REI – Reindustria Innovazione



# Aree: sfide di partenza

- Informazioni necessarie all'investitore **non fruibili**
- **Frammentazione** dei database dei dati territoriali e dei dati comunali (*online e offline*)
- **Mancanza di un servizio di orientamento** e affiancamento alla ricerca della **migliore soluzione localizzativa, da poter valutare in chiave business**
- Legge 31/2014 per la **Riduzione del Consumo** di Suolo
- **Incertezza** legata a **tempi e procedure** differenti da Comune a Comune
- **Casistica variegata e non standardizzabile**, in funzione sia degli strumenti urbanistici che delle esigenze degli investitori

## ESIGENZE

- dati certi e tempi certi
- redigere attraverso un **supporto tecnico** variazioni puntuali e funzionali all'interno degli strumenti urbanistici in funzione anche delle necessità di mercato



# Sportello Aree: un servizio informativo

Cerchi una **soluzione** localizzativa in **provincia di Cremona**, ma non sai a chi rivolgerti?

Sei un **imprenditore** in cerca di uno **spazio** in cui **sviluppare** la tua **attività**?

Hai necessità di **valutare l'espansione** della tua attività?

## Sportello Aree

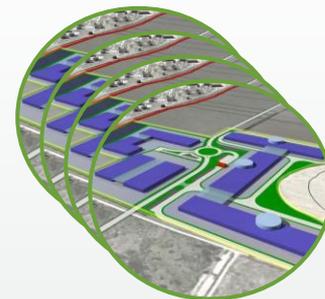
Marketing Territoriale per l'area provinciale di Cremona

Lo Sportello “**Aree**” ha lo scopo di **facilitare l'incontro tra domanda e offerta**, non sostituendosi ai servizi di vendita o intermediazione.

Lo Sportello Aree è in grado di fornire assistenza tecnica necessaria a identificare lo stato reale circa la disponibilità di: capannoni, aree libere (riqualificate o da riqualificare) oltre che essere affiancati nella ricerca della **migliore soluzione localizzativa** e nella comprensione di tempistiche e modalità, a supporto delle **scelte di investimento privato**.



# Struttura del servizio informativo - Sportello Aree



Desiderata  
dell'investitore



Valutazione  
potenziali  
soluzioni  
localizzative



Raccolta dati  
e  
preparazione  
delle schede



**Proposta  
soluzioni  
localizzative  
adeguate**

Incontro  
conoscitivo

oppure

Segnalazione  
Promos

**(Back office)**

Analisi delle  
caratteristiche  
delle aree  
esistenti

**(Back office)**

Accesso a dati  
catastali, portali  
cartografici, dati  
comunali, delibere  
comunali, calcoli

Incontro di  
consegna e  
illustrazione  
schede

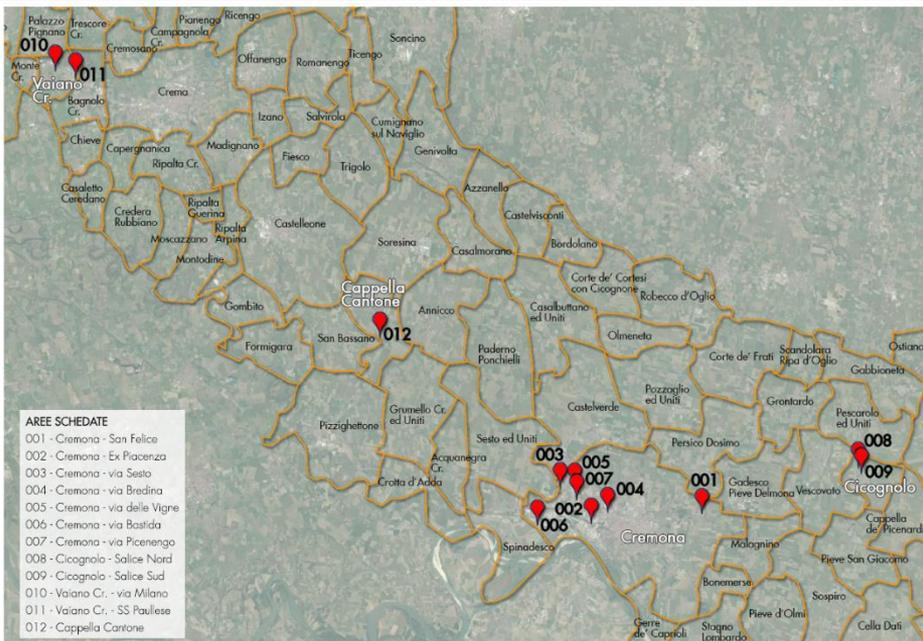
**Tempo  
massimo 15gg**

# SPORTELLO AREE

## MARKETING TERRITORIALE PER L'AREA PROVINCIALE DI CREMONA



### “SCHEDE AREE PRODUTTIVE”



SCHEDA 009	
<b>Codice STAT Comune</b> 01009	<b>Dati catastali</b> Foglio 2-4 Particella 29-7
<b>Comune - Località / Frazione</b> Cicognolo	<b>Note</b> I mappa/i inseriti possono aver subito aggiornamenti.
<b>Via, Viale, Piazza</b> SP 12	
<b>Inquadramento territoriale</b> 	<b>Regime di proprietà</b> Privato
<b>Dati economici</b> Ore/i utilizzazione (primaria, secondaria e Smaltimento Rifiuti) Costo di costruzione IMU / TASI Valore economico attribuito dal Comune per valore di mercato	<b>Dati economici</b> Utilizzazione primaria: 3.766mq Utilizzazione secondaria: 3.206mq Smaltimento Rifiuti: 2.206mq 48.37 €/mq 0,95% sul valore del terreno 206€/mq <b>Note</b> Il valore di mercato dell'area verrà fornito a fronte di formale richiesta.
<b>Estrate Strumento Urbanistico</b>  Ambiti di trasformazione 0 - Ambito Produttivo di espansione 5	<b>Rilievo fotografico</b> 
<b>Dati dimensionali area</b> Superficie Terrenale Superficie Coperta Superficie Coperta Sup. Lotta di Piantamento Volume Max realizzabile Indice di utilizzazione territoriale Sup/Vol eventuali edifici esistenti	<b>Accesso all'area di mezzi pesanti/ingombrosi</b> L'area dota 11 km dall'autostrada A21 Torino-Brescia (uscita di Cremona) raggiungibile agevolmente attraverso la cartolina SP 10 Padana Inferiore.
<b>Costi/Interventi per eventuale bonifica</b> L'ambito risulta privo di edifici di cemento, non sono quindi previsti costi di bonifica.	<b>Note particolari</b> Destinazione ambientale produttiva Dimensionamento di massima del comparto Superficie produttiva: 10.380 mq Superficie a densità: 5.350mq Superficie a densità: 4.670 mq

SCHEDA 002	
<b>Codice STAT Comune</b> 01002	<b>Dati catastali</b> Foglio 50 Particella 24.25.28.29.30.31.36.36A.36B
<b>Comune - Località / Frazione</b> Cremona	<b>Note</b> I mappa/i inseriti possono aver subito aggiornamenti.
<b>Via, Viale, Piazza</b> Via Salaria	
<b>Inquadramento territoriale</b> 	<b>Regime di proprietà</b> Privato
<b>Dati economici</b> Ore/i utilizzazione (primaria, secondaria e Smaltimento Rifiuti) Costo di costruzione IMU / TASI Valore economico attribuito dal Comune per valore di mercato	<b>Dati economici</b> Indicatore e allegato: 36.41 €/mq (Sp 1 + 2 + SpR) commerciale e industriale: 17.00 €/mq (Sp 1 + 2) 400.52 €/mq 1,00% sul valore del terreno 90 €/mq urbanizzata <b>Note</b> Il valore di mercato dell'area verrà fornito a fronte di formale richiesta.
<b>Estrate Strumento Urbanistico</b>  Ambiti di trasformazione 0 - Ambito Produttivo di espansione 5	<b>Rilievo fotografico</b> 
<b>Dati dimensionali area</b> Superficie Terrenale Superficie Coperta Superficie Coperta Sup. Lotta di Piantamento Volume Max realizzabile Indice di utilizzazione territoriale Sup/Vol eventuali edifici esistenti	<b>Accesso all'area di mezzi pesanti/ingombrosi</b> L'ambito confina a Sud con la SP 10 (Padana Inferiore) e a Ovest con l'Autostrada A21 Torino-Brescia. Il livello dell'Autostrada dista 1 km dall'area, rendendo in tal modo agevole l'accesso dei mezzi pesanti.
<b>Costi/Interventi per eventuale bonifica</b> Area gravata da oneri. A fronte di formale richiesta si valuterà tipo di bonifica necessaria e costi.	<b>Note particolari</b> L'edificazione ammessa: produttiva e commerciale Massima 4% commercio - una quarta per alta Sp commerciale dovrà essere destinata ad attività artigianale da convenzionare con l'Amministrazione per il prezzo di vendita. Servizio 0.20 mq per mq di Sp per attività produttiva 1.00 mq per mq di Sp per attività commerciale 0.75 mq per mq di Sp per alta attività

# Caso esemplificativo

## FASE 1

### STEP 1

Formalizzazione della richiesta

Sportello Aree  
REI - Reindustria Innovazione

**RICHIESTA DI SUPPORTO**  
PER LA RICERCA DI UNA SOLUZIONE LOCALIZZATIVA

Il sottoscritto \_\_\_\_\_ in qualità di \_\_\_\_\_  
dell'azienda \_\_\_\_\_  
che svolge attività di \_\_\_\_\_  
CF / P.IVA \_\_\_\_\_  
con sede in \_\_\_\_\_  
socio dell'associazione di categoria \_\_\_\_\_

**PREMESSO**  
L'interesse di identificare un'area produttiva che abbia le seguenti caratteristiche:  
Superficie mq: \_\_\_\_\_  
Localizzazione: \_\_\_\_\_  
Ricerca di soluzioni in affitto e/o acquisto: \_\_\_\_\_  
Preferenza per terra nuda e/o capannoni esistenti dismessi: \_\_\_\_\_  
Tipologia di attività da insediare: \_\_\_\_\_  
Temptiche di insediamento: \_\_\_\_\_  
Eventuali altre esigenze specifiche: \_\_\_\_\_

**RICHIESTE IL SUPPORTO**  
Dello Sportello Aree di ReI - Reindustria Innovazione, per la seguente attività:

Rilevazione dell'interesse di sviluppo e insediamento dell'azienda (analisi dell'esigenza)  
 Valutazione potenziali soluzioni localizzative (attraverso l'analisi delle caratteristiche delle aree esistenti)  
 Raccolta dati e preparazione delle schede (attraverso l'accesso alle fonti ufficiali)  
 Proposta di soluzioni localizzative adeguate, rispondenti alla richiesta espressa.

Luogo e data \_\_\_\_\_  
Si allega copia Documento d'identità in corso di validità. \_\_\_\_\_  
Timbro e/o Firma \_\_\_\_\_

Finalità e modalità di trattamento dei dati: I dati personali da voi forniti sono trattati esclusivamente per l'adempimento degli obblighi previsti dalla legge, da regolamenti o da direttive comunitarie. I dati raccolti sono trattati dai nostri incaricati nel management dei dati l'accesso ai strumenti informatici, conservati e trattati per il periodo necessario per il raggiungimento delle predette finalità, mediante l'utilizzo di strumenti e procedure idonee a garantire la sicurezza e la riservatezza.

REI - Reindustria Innovazione s.cons.r.l. - Via Di Vittorio, 2 - Crema (CR) - [area@reindustria.com](mailto:area@reindustria.com) 0373 259659

### STEP 2

Scouting



### STEP 3

Consegna soluzioni  
Entro un max di 20 gg

(eventuale)

## FASE 2

**INDAGINE PRE-ISTRUTTORIA**  
Approfondimento  
delle potenzialità di sviluppo  
dell'area selezionata

- interfaccia con Uffici Tecnici dei Comuni
- illustrazione di *tempi e modi* legati al processo insediativo



# Attività in corso

- **Servizio di Sportello → DOMANDA di aree**
  - Attività on demand per gli investitori
  - Mappatura di aree sulla base dei desiderata degli investitori
- **Servizio di Sportello → OFFERTA di aree**
  - Raccolta segnalazioni di aree disponibili
  - Verifica dei dati, eventuali integrazioni e convalida per DB
- **Ricognizione in corso a livello territoriale**
  - Sollecitazioni degli enti soci di REI
  - Segnalazioni dei Comuni
  - Segnalazioni di aree da parte di agenzie
  - Segnalazioni di aree da parte dei professionisti / progettisti
  - Segnalazioni di aree da parte dei proprietari

*Lungo termine*  
→ *Osservatorio territoriale degli insediamenti*



# Visuale territoriale

Stretta collaborazione con CCIAA e Comuni

- Area Cremasca
- Area Cremonese
- Area Casalasca

Fluidità informativa e coordinamento territoriale

**Obiettivo:** conoscenza aggiornata di

- Pacchetti agevolativi e forme incentivanti
- Forme autorizzative e procedure
- Monitoraggio degli insediamenti



# Fase proattiva

## Quali canali

- Portale REI – Reindustria Innovazione [www.reindustria.com](http://www.reindustria.com)



### REI: REINDUSTRIA E INNOVAZIONE

REI è una società dinamica in grado di facilitare l'innovazione e l'attivazione di azioni efficaci di sviluppo socio-economico locale.

Il Valore di REI risiede nella composizione del partenariato societario, formato da **Enti Locali**, **Associazioni di Categoria**, **Enti Territoriali di diritto pubblico o privato**.

Tale composizione garantisce uno sviluppo **multi-stakeholders** dei progetti, diretto a creare sinergie di aggregazione e mix collaborativi di beneficio collettivo.



### SPORTELLO AREE

#### A CHI SI RIVOLGE

A coloro che cercano una soluzione localizzativa in provincia di Cremona, ma non sanno a chi rivolgersi, ad imprenditori in cerca di uno spazio in cui sviluppare la propria attività, a chi necessita di valutare l'espansione della propria impresa.

Lo Sportello Aree è un servizio informativo che ha lo scopo di facilitare l'incontro tra domanda e offerta, non sostituendosi ai servizi di vendita o intermediazione.



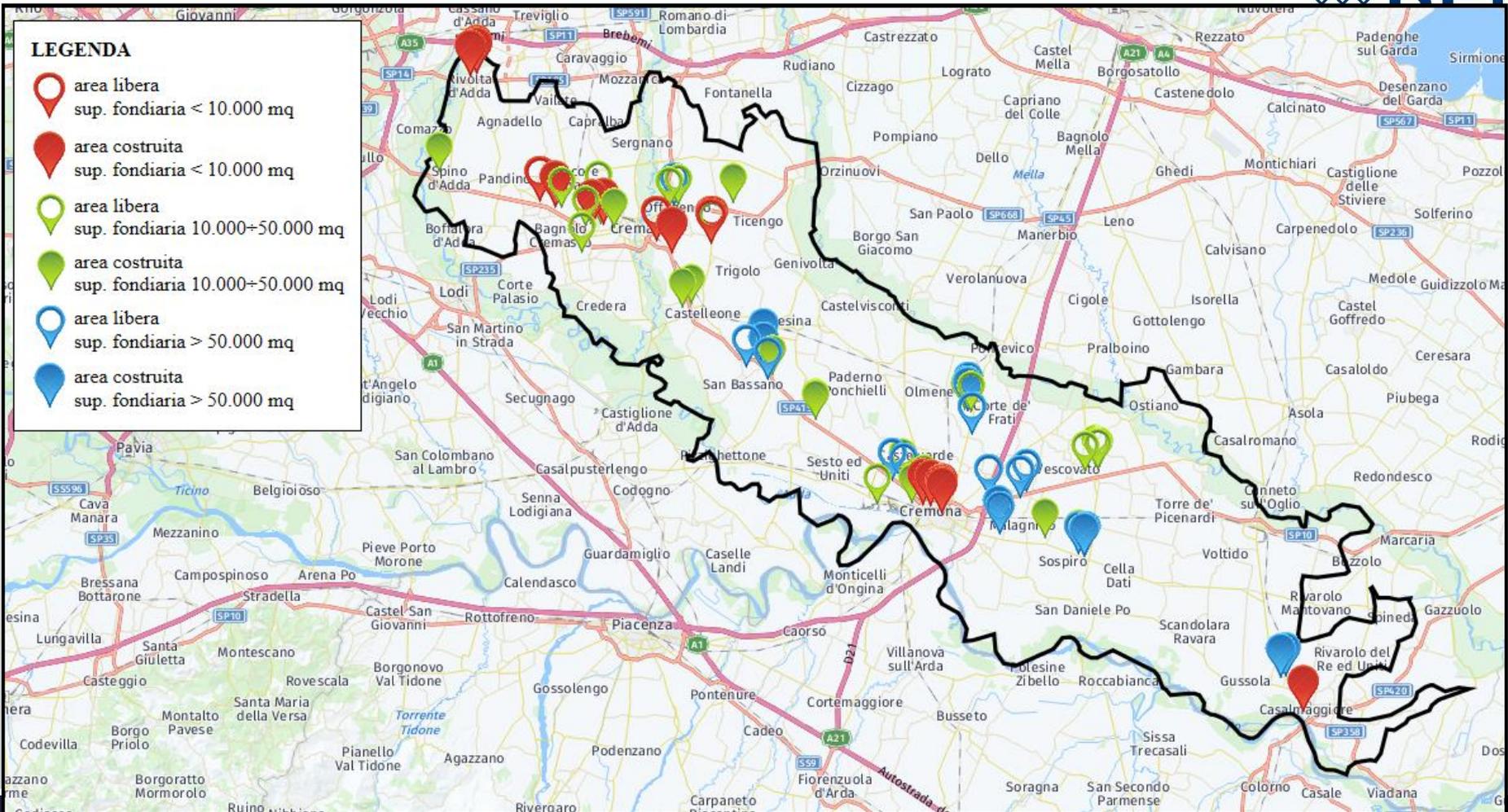
#### DOVE

Lo sportello è attivo presso la sede di REI – Reindustria Innovazione, in Via G. Di Vittorio, 4 Crema

#### ORARI

tutti i mercoledì  
dalle 14.00 alle 18.00  
tutti gli altri giorni  
(compreso il sabato mattina)  
su appuntamento.

[Contatti](#)



# Regione Lombardia e Unioncamere Lombardia insieme per l'Attrattività del territorio lombardo



Piattaforma internazionale [www.investinlombardy.it](http://www.investinlombardy.it) (attiva dal 2012)

Rete di ambasciatori e attività di presentazione in tutto il mondo



Regione  
Lombardia



Camera di Commercio  
Cremona



INVEST IN  
LOMBARDY

We value your business

Powered by:



LIBRARY | EVENTS | NEWSLETTER | VIDEO

ABOUT US

OUR SERVICES

BUSINESS OPPORTUNITIES

LOMBARDY



Lombardy: the Italian Business Hub



AEROSPACE



AGRI FOOD



CREATIVE INDUSTRY



ENERGY CLEANTECH  
SECTOR

- Dal 2012 ad oggi Invest in Lombardy ha supportato **737 aziende estere** che hanno investito in Lombardia con progetto in 57 settori diversi, contribuendo alla finalizzazione di **96 investimenti finalizzati**.
- **112 euro** di investimenti generati **per ogni euro** investito nel progetto Invest in Lombardy
- **Eredità Expo 2015**: oltre 400 delegazioni estere che hanno visitato la Lombardia
- **Ogni 17 minuti** un'azienda nel mondo entra in contatto con Invest in Lombardy tramite i diversi canali (scouting, desk esteri, road show, attività web)finalizzati sul territorio lombardo.

Programma di promozione internazionale supportato da Unioncamere Lombardia e Regione Lombardia

The screenshot shows the AttrACT website interface. At the top, there are logos for Regione Lombardia and Unioncamere Lombardia. Below the navigation menu (ABOUT US, OPPORTUNITIES, INVESTOR SERVICES, CONTACT US, USEFUL LINKS), there are search filters: Greenfield, Total GIA, Property type, Reference sector, Investment type, and a 'MORE FILTERS +' button. A search bar is present above a map of Lombardy, which displays several green location markers. Below the map, there are four search results for 'Cava Borgonovo' integrated operation plans in Verano Brianza (MB) and one for 'AECOCI AREA' in San Giorgio di Mantova (MN). Each result includes a thumbnail image, total GIA, reference sector, investment type, and a 'Details' button.

In collaborazione con

This section displays the logos of the organizations collaborating with the project. From top to bottom, they are: Regione Lombardia, Unioncamere Lombardia, Camera di Commercio Cremona, Cremona Comune di Cremona, Comune di San Bassano, and Comune di Capergnanica. The AttrACT logo is also present, along with the 'INVEST IN LOMBARDY' logo with the tagline 'We value your business'.

**OBIETTIVO** → aumento dell'**ATTRATTIVITA' DELLE AREE**, con interventi di **INCENTIVAZIONE FISCALE E ECONOMICA**, **SEMPLIFICAZIONE PROCEDURALE**, **CONSULENZA PRE-ISTRUTTORIA** E **AFFIANCAMENTO AGLI INVESTITORI**. Il focus è l'aumento dell'appetibilità delle aree produttive.

# What next?

## Consolidamento del network

### Sviluppo delle Partnerships

Oltre alla stretta partnership con CCIAA, con le Amministrazioni Comunali, con Regione Lombardia e Unioncamere, è già avviato lo sviluppo della sinergia con tutti gli altri stakeholders coinvolti nei processi di insediamento produttivo.

Sono previsti **prossimi incontri operativi** con:

- Ordini professionali
- Associazioni di categoria
- Intermediari immobiliari
- Istituti bancari
- Operatori sul territorio



*Keep in touch!*



Grazie per l'attenzione

**Per info:**

Lunedì – Venerdì

ore 9:00- 13:00 / 14:00-18:00

+39 0373 259369

[aree@reindustria.com](mailto:aree@reindustria.com)