

**PROPOSTA PER L'AFFIDAMENTO ALLA FICEI DEL COMPITO DI AGENZIA
NAZIONALE PER LE AREE INDUSTRIALI**

Premessa

- 1) Le aree dismesse - prevalentemente ex industriali - nei soli comuni non capoluogo ammontano a più di 100 milioni di metri quadri. Non sono disponibili i dati sugli altri comuni ma si ritiene che comunque le superfici siano altrettanto (se non di più) consistenti.

I processi di dismissione comportano problemi sul versante della occupazione connessi alla cessazione delle attività. Si tratta generalmente di aree già attrezzate ed infrastrutturate sulle quali insistono immobili che possono essere recuperati e ristrutturati in tempi rapidi.

Nel Mezzogiorno questi immobili sono stati realizzati grazie ai finanziamenti pubblici e l'attività produttiva spesso non è mai iniziata. In alcuni contesti urbani rappresentano un elemento di forte degrado rimanendo in stato di abbandono per molti anni nella attesa/speranza da parte dei proprietari di una valorizzazione speculativa per altre destinazioni d'uso.

Questa è una offerta potenziale di fatto congelata ed indisponibile.

- 2) Sul versante delle imprese cresce una domanda insoddisfatta di aree e capannoni per attività produttive sia di carattere industriale che, soprattutto, per insediamenti artigiani.

Questa domanda si riferisce non solo ad insediamenti di nuove imprese ma anche ad una crescente esigenza di delocalizzazione da zone urbane e/o da locali ormai inadonei.

Di fatto si somma il degrado delle aree abbandonate con quello generato dalle localizzazioni improprie, mentre rendendo disponibili le prime si risolverebbe il problema generato anche dalle seconde.

L'impossibilità di utilizzare l'esistente comporta la creazione di nuove aree industriali sempre più difficoltosa in zone densamente urbanizzate generando in tal modo situazioni di difficoltà sul territorio.

- 3) Queste carenze di offerta, nei tempi e nei modi coerenti con il piano d'impresa, provocano ritardi, problemi di avviamento e si ripercuotono negativamente sul risultato occupazionale, soprattutto in una fase in cui il rallentamento dell'economia a livello mondiale potrebbe indurre molti imprenditori a rivedere i piani di sviluppo.

Non a caso nelle esperienze estere di promozione degli investimenti la disponibilità immediata di aree attrezzate rappresenta il punto di forza.

- 4) Il riutilizzo delle aree dismesse con modalità e procedure amministrative più rapide ed efficaci di quelle attuali si dovrà attuare solo in presenza di un piano certo di nuova realizzazione o di ristrutturazione dell'esistente, ponendo al centro come emergenza e prioritario interesse nazionale il problema occupazionale.

Nell'ambito del patrimonio disponibile per usi produttivi possono rientrare, per essere collocate a condizioni di mercato, a prezzi controllati, anche aree di proprietà pubblica il cui utilizzo non costituirebbe aiuto di stato e di cui è già prevista la cessione.

- 5) Relativamente ai regimi proprietari, nel caso di proprietà di privati si possono prevedere forme di incentivazione, che nel caso di immediata cessione, comportino un bonus di cubatura per altre destinazioni d'uso, comunque compatibili, sia su porzioni della stessa area che su altre aree.

Infine, nel caso di immobili industriali o lotti di terreno a destinazione industriale che, beneficiari di contributi pubblici erogati a qualsiasi titolo, non abbiano avviato l'attività entro tre anni, si procede alla loro acquisizione attraverso la preliminare chiusura del contenzioso con una procedura arbitrale che consenta di transare su somme eventualmente dovute dal beneficiario e

comunque riconosce allo stesso un prezzo congruo in rapporto alle risorse proprie investite.

- 6) Per consentire alla FICEI di svolgere i compiti indicati è necessario che alla stessa venga riconosciuta personalità giuridica.

PROPOSTA DI ARTICOLATO

- 1) La FICEI - Federazione Italiana Consorzi Enti Industrializzazione - persegue finalità di diritto pubblico al servizio dei "Consorzi per lo Sviluppo Industriale" enti pubblici economici (art. 36 legge 317/91) e di altri enti pubblici.

Ad essa è riconosciuta personalità giuridica.

E' affidato alla FICEI, in quanto strumento del sistema dei Consorzi industriali, che opererà attraverso le sue società consortili, il compito di effettuare, entro quattro mesi dall'affidamento, la schedatura di tutte le aree e gli immobili industriali e delle aree di proprietà pubblica dismessi (con priorità alle aree depresse di cui obiettivi 1, 2 e 5b).

Il corrispondente onere pari a L. sarà a carico del Ministero del Tesoro/Bilancio a valere sul capitoloche stipulerà apposita convenzione con la FICEI.

La FICEI svolgerà questo compito con la funzione e la qualifica di Agenzia Nazionale per le Aree Industriali (ANAI)

- 2) Gli immobili industriali o i lotti realizzati con il finanziamento pubblico nei quali non sia, dopo tre anni, iniziata l'attività produttiva vengono riacquisiti dal soggetto erogatore ed assegnati al Consorzio industriale competente per territorio per essere destinati a nuove iniziative imprenditoriali.

In presenza di contenzioso il soggetto erogatore del contributo deve procedere con immediatezza alla chiusura del contenzioso utilizzando l'arbitrato, che egli stesso promuove.

3) E' affidato al soggetto di cui al punto 1) in qualità di Agenzia per le Aree Industriali (ANAI) il compito di gestire il collocamento delle aree disponibili classificate e certificate con apposito rating relativamente al livello di attrezzature e di infrastrutturazione ed alla congruità del prezzo, realizzando in tal modo le condizioni per un mercato efficiente e trasparente che agevoli il rapido insediamento dell'iniziativa.

L'offerta sarà continuamente aggiornata e promossa attraverso azioni di marketing in coordinamento con Sviluppo Italia che si avvarrà dell'opera dell'Agenza per tutti gli aspetti riguardanti le aree industriali e per insediamenti artigiani o di micro imprese. Si potranno avvalere delle prestazioni dell'ANAI anche altri soggetti nell'ambito delle procedure concorsuali.

Una ipotesi aperta

Estendere a chi ristruttura immobili esistenti per uso artigiano gli stessi benefici fiscali previsti per il settore abitativo.

I benefici vengono attribuiti solo in presenza di Consorzi di artigiani che li redistribuiranno tra le diverse imprese.

L'ANAI individuerà le aree ed assisterà i Consorzi nell'ambito della Convenzione di cui all'art. 1 del presente testo.