

Manifestazione d'Interesse finalizzata alla realizzazione di una mappatura di opportunità insediative in Piemonte.

INDICE

1. Finalità.	.....
2. Oggetto.....	.....
3. Destinatari.....	.....
4. Requisiti dei siti.....	.....
5. Servizi e canali di promozione a beneficio del proponente.....	.....
6. Impegni a carico dei soggetti proponenti.....	.....
7. Modalità di presentazione dell'istanza.....	.....
8. Documentazione obbligatoria e relativi allegati.....	.....
9. Informazioni di dettaglio relative al sito.....	.....
10. Informazioni sul procedimento amministrativo e valutazione delle istanze...	.....
11. Esito dell'istruttoria.....	.....
12. Casi di esclusione.....	.....
13. Informazioni generali.....	.....

1. Finalità

L'attrazione di investimenti verso il Piemonte costituisce uno dei principali fulcri delle politiche volte al rafforzamento della competitività del sistema regionale. Con il progetto "Team Attrazione" la Regione Piemonte ha avviato un percorso volto ad attrarre e supportare i potenziali nuovi investitori, ottimizzando l'azione di accompagnamento dei nuovi investimenti sul territorio regionale attraverso un interlocutore unico regionale.

Nel quadro di un progetto sistemico volto all'attrazione degli investimenti, che si avvale di strumenti quali semplificazione amministrativa, incentivi e agevolazioni, volti a supportare le imprese che intendono investire in Piemonte, un importante elemento è rappresentato dalla mappatura delle opportunità di insediamento presenti sul territorio.

La puntuale conoscenza del patrimonio disponibile esistente risulta strategica per definire l'offerta localizzativa regionale e per poterla valorizzare proponendo un quadro aggiornato del contesto in cui inserire le nuove realtà produttive.

La presente Manifestazione di Interesse è quindi finalizzata a strutturare un sistema di catalogazione di aree o immobili a vocazione produttiva presenti sul territorio in grado di configurare e qualificare l'offerta insediativa.

2. Oggetto

La Manifestazione di Interesse è volta a strutturare un sistema di catalogazione delle opportunità di insediamento presenti in Piemonte, costituite da aree edificabili o immobili esistenti a destinazione d'uso prevalente produttiva, di proprietà pubblica o privata, da destinarsi all'insediamento di nuove attività economiche e da promuoversi presso nuovi possibili investitori attraverso iniziative dedicate, quali la pubblicazione su portali istituzionali, anche nazionali, e la valorizzazione in occasione di specifici eventi.

La presente Manifestazione di Interesse ha scopo esclusivamente esplorativo e non comporta l'instaurazione di posizioni giuridiche o diritti negoziali nei confronti della Regione Piemonte.

3. Destinatari

La presente Manifestazione di Interesse è rivolta a:

- soggetti pubblici (Comuni, Unioni di Comuni, Comunità Montane, Province, Città Metropolitana di Torino);
- enti pubblici di cui all'elenco ex articolo 1 "Principi di coordinamento e ambito di riferimento" della legge n. 196/2009 "Legge di contabilità e finanza pubblica", quali, a titolo di esempio, enti del sistema sanitario, forze armate, ferrovie;
- persone giuridiche private;
- persone fisiche proprietarie o titolari di diritto reale di godimento;
- intermediari immobiliari e associazioni imprenditoriali, che possono presentare la candidatura di aree ed edifici di proprietà di terzi, solo se muniti di delega finalizzata a tale scopo da parte dei proprietari, da presentare tramite specifico modulo.

Nel caso di proprietà multipla, la candidatura dovrà essere presentata da un solo proprietario¹ individuato quale soggetto capofila dagli altri comproprietari attraverso specifica delega, da fornire tramite specifico modulo.

La candidatura dovrà essere accompagnata da un'apposita liberatoria, sottoscritta dal richiedente e da redigersi tramite specifico modulo, riferita all'utilizzo da parte del Team Attrazione delle informazioni fornite, nell'ambito dei servizi e canali di promozione a beneficio del proponente di cui al successivo punto 5.

Ogni soggetto richiedente può presentare una o più domande di partecipazione se riferite a più contesti localizzativi.

4. Requisiti dei siti

Le opportunità di insediamento confacenti alla presente Manifestazione di Interesse devono rispondere alle seguenti caratteristiche:

- localizzazione nel territorio della Regione Piemonte;
- proprietà pubblica o privata;
- per le aree: superficie territoriale pari ad almeno 5.000 mq;
- per gli immobili: superficie lorda di pavimento (SLP) pari ad almeno 1.000 mq;
- se "greenfield": area edificabile con destinazione d'uso urbanistica a prevalenza produttiva, ivi inclusa la logistica;
- se "brownfield": area o fabbricato dismesso con destinazione d'uso urbanistica a prevalenza produttiva, ivi inclusa la logistica;
- disponibilità giuridica del bene o configurazione giuridica idonea per alienazione o eventuale costituzione di diritto reale da documentare in fase di istanza.

Sono inoltre ammissibili le aree o gli immobili:

- non ancora dismessi ma per i quali la proprietà possa attestare la volontà di alienazione;
- che necessitano di interventi di natura ambientale atti al ripristino delle condizioni per il suo riutilizzo (es. bonifica).

Nel caso ricorrano una o più di tali condizioni, il proponente dovrà farne esplicita menzione in fase di candidatura.

Sono esclusi i siti per i quali i poteri pubblici locali prevedano riutilizzi prevalentemente diversi da quelli produttivi o industriali.

5. Servizi e canali di promozione a beneficio del proponente

Il positivo esito della selezione dell'area o immobile candidati alla presente Manifestazione di Interesse, che avverrà secondo quanto indicato al successivo punto 10 ad insindacabile valutazione di Regione Piemonte, potrà consentire la pubblicazione sull'apposita piattaforma di riferimento del sistema di catalogazione predisposta da Regione Piemonte, senza oneri economici per i soggetti proponenti e per i proprietari. Tale pubblicazione non preclude ai proprietari la possibilità di pubblicizzarla mediante altri canali.

Sarà inoltre possibile, qualora le aree fossero ritenute compatibili con le specifiche richieste, accedere ai seguenti servizi e canali di promozione:

¹ In alternativa, da un soggetto da questi delegato.

- pubblicazione nel portale (<https://www.investitaly.gov.it/>) nell'ambito dell'iniziativa del Ministero delle Imprese e del Made in Italy (MIMIT), Comitato Attrazione Investimenti Esteri (CAIE), finalizzata alla mappatura delle aree insediative industriali nel territorio nazionale;

- presentazione dell'area o immobile, qualora ritenuti compatibili, in occasione di iniziative di promozione su scala nazionale e internazionale quali eventi, conferenze, convegni, fiere, campagne di comunicazione, realizzate anche nel quadro della collaborazione istituzionale tra Regione Piemonte e istituzioni nazionali, organismi interregionali, Enti della diplomazia economica italiana ed estera, previa verifica del possesso dei requisiti specifici richiesti dallo specifico evento;

- segnalazione dell'area o immobile, qualora rispondente alle caratteristiche indicate dal potenziale investitore, nel corso delle attività di *location scouting* da parte del Team Attrazione;

Si precisa che Regione Piemonte, a seconda delle specifiche caratteristiche segnalate in occasione delle richieste localizzative da parte di potenziali investitori, si riserva di valutare insindacabilmente le opportunità localizzative da proporsi.

6. Impegni a carico dei soggetti proponenti

A seguito della positiva selezione dell'area o immobile, ai proponenti è richiesto un impegno di collaborazione con Regione Piemonte finalizzato a:

- aggiornare annualmente ovvero in risposta a specifica richiesta da parte di Regione Piemonte, fornendo eventuali informazioni integrative o di maggior dettaglio;

- garantire la disponibilità a fornire tempestivamente un contatto ai potenziali investitori interessati, in caso di necessità di approfondimento o di richieste di sopralluogo;

- informare tempestivamente Regione Piemonte qualora venga meno la disponibilità dell'area o dell'immobile ovvero intervengano modifiche alle informazioni rese in fase di candidatura.

Al fine di agevolare le comunicazioni, il proponente dovrà indicare un referente unico per tutti i seguiti dell'adesione alla Manifestazione di Interesse.

7. Modalità di presentazione dell'istanza

La domanda per la partecipazione potrà essere effettuata dal soggetto proponente a partire dalle ore 11:00 del 13 maggio 2025 **sino alle ore 12:00 del 21 gennaio 2027**, pena la non ricevibilità dell'istanza. L'invio del modulo di domanda e i relativi allegati deve essere obbligatoriamente effettuato in forma telematica.

In ragione di eventuali casi di notevole numerosità delle aree da candidarsi da parte di un singolo proponente, si potrà valutare una dilazione dei termini di presentazione delle istanze.

I dettagli inerenti le modalità di presentazione della domanda e i relativi moduli da allegare saranno resi disponibili dal giorno 6 maggio 2025 al seguente indirizzo web: <https://www.regione.piemonte.it/web/temi/sviluppo/attrazione-investimenti/manifestazione-dinteresse-per-mappatura-delle-opportunita-insediative-piemonte>.

Le richieste di informazioni e chiarimenti rispetto ai contenuti della presente Manifestazione d'interesse potranno essere indirizzate alla casella di posta elettronica: promozione.sviluppoeconomico@regione.piemonte.it.

Eventuali FAQ saranno pubblicate sul sito della Regione Piemonte, all'indirizzo web: <https://www.regione.piemonte.it/web/temi/sviluppo/attrazione-investimenti/manifestazione-dinteresse-per-mappatura-delle-opportunita-insediative-piemonte>

8. Documentazione obbligatoria e relativi allegati

La documentazione obbligatoria, in assenza della quale la domanda è considerata irricevibile e che dovrà essere predisposta secondo le modalità indicate, è quella di seguito elencata:

- modulo contenente l'anagrafica del proponente e le informazioni della relazione tecnica a descrizione del sito;
- attestazione del titolo di proprietà dell'area o dell'immobile o di altro diritto reale di godimento sulla stessa;
- visura e planimetria catastale con individuazione dei mappali interessati;
- planimetria o tavola grafica ritenuta utile alla comprensione delle caratteristiche dell'area o dell'immobile, corredata, eventualmente di dossier fotografico del contesto;
- liberatoria, sottoscritta dal proponente e da redigersi secondo apposito modulo, riferita all'utilizzo da parte del Team Attrazione nell'ambito dei servizi e canali di promozione a beneficio del proponente di cui al precedente punto 5;
- apposito modello di delega, in caso di candidature presentate da persona diversa dal proprietario, se persona fisica, o dal Legale rappresentante, se il proprietario è una persona giuridica;
- nel caso di aree o immobili in multi proprietà, delega dei singoli proprietari al soggetto proponente capofila secondo apposito modello.

9. Informazioni di dettaglio relative al sito

Gli elementi informativi oggetto di approfondimento ai fini della definizione dell'area vengono di seguito riportati²:

a. identificativi catastali;

b. destinazione urbanistica e relative disposizioni (es. norme tecniche di attuazione e scheda di area) come da vigente Piano regolatore:

- se aree libere (greenfield) o aree edificate (brownfield);

² Qui di seguito si elencano le voci che il proponente dovrà obbligatoriamente compilare: a. identificativi catastali; tutti i punti rientranti alla voce b. destinazione urbanistica e relative disposizioni (es. norme tecniche di attuazione e scheda di area) come da vigente Piano regolatore; c. distanza dal più vicino casello autostradale, distanza dalla più vicina strada di grande comunicazione/strada extraurbana principale, distanza dalla più vicina stazione ferroviaria, distanza dal più vicino aeroporto; d. titolo di proprietà o di altro diritto reale di godimento sulla stessa che presupponga l'eventuale esercizio del diritto di acquisizione dell'area e dell'edificio; utilizzo precedente (solo se brownfield), altezza massima interna edificio o capannone (solo se brownfield), presenza locali ad uso ufficio (solo se brownfield), eventuali interventi e procedure ambientali in corso o che siano comunque necessari al ripristino delle condizioni per il riutilizzo del sito (es. bonifica), esclusivamente per gli immobili, informazioni circa lo stato di fatto (condizioni architettoniche e di staticità) ai fini del potenziale riutilizzo o abbattimento.

- informazioni circa la destinazione urbanistica come da vigente Piano regolatore, le relative disposizioni urbanistiche (NTA) e le disposizioni vigenti previste da piani e programmi di settore sovraordinati (es. PTR, PTCP, etc.);
- superficie territoriale;
- superficie fondiaria utilizzata o libera;
- superficie lorda complessiva di pavimento;
- indice di edificabilità (valori %);
- altezza massima consentita da PRGC (in metri);
- presenza di vincoli come da PRGC;
- classe idoneità geologica all'utilizzazione urbanistica;

c. infrastrutturazione del contesto e servizi:

- distanza dal più vicino casello autostradale;
- distanza dalla più vicina strada di grande comunicazione/strada extraurbana principale;
- distanza dalla più vicina stazione ferroviaria;
- distanza dal più vicino aeroporto;
- distanza dal più vicino terminal ferroviario merci (dato facoltativo);
- distanza dal più vicino interporto (dato facoltativo);
- distanza dal più vicino porto industriale/commerciale (dato facoltativo);
- allacci alle reti idrica, elettrica, gas (dato facoltativo);
- presenza fibra ottica, connessione internet, etc. (dato facoltativo);
- attuale potenza raggiungibile per ciascun servizio (dato facoltativo);

d. condizioni dell'area e dell'edificio:

- titolo di proprietà o di altro diritto reale di godimento sulla stessa che presupponga l'eventuale esercizio del diritto di acquisizione dell'area e dell'edificio;
- utilizzo precedente (solo se brownfield);
- altezza massima interna edificio o capannone (solo se brownfield);
- presenza locali ad uso ufficio (solo se brownfield);
- indicazione di un'ipotesi di tempistica per la messa a disposizione del sito all'eventuale investitore in termini di alienazione o locazione (dato facoltativo);
- range di prezzo previsto per alienazione (complessivo o espresso in €/mq se frazionabile) (dato facoltativo);
- range di prezzo previsto per locazione (complessivo per un anno o espresso in €/mq se frazionabile) (dato facoltativo);
- eventuali interventi e procedure ambientali in corso o che siano comunque necessari al ripristino delle condizioni per il riutilizzo del sito (es. bonifica);
- eventuali ingombri da rimuovere o spostare nell'area (es. arbusti, canali irrigazione, cascine, etc.) (dato facoltativo);
- eventuali servitù a carico dell'area o dell'immobile (es. presenza di condotti gas, linee elettriche etc) (dato facoltativo);
- esclusivamente per gli immobili, informazioni circa lo stato di fatto (condizioni architettoniche e di staticità) ai fini del potenziale riutilizzo o abbattimento;
- informazioni circa eventuali progetti o programmi di miglioramento ed adeguamento infrastrutturale in corso di attuazione, con relativa tempistica di esecuzione, o presente negli atti di programmazione comunale o sovraordinata (dato facoltativo).

e. Servizi disponibili in un'area di riferimento considerata significativa indicando:

- scuole e università presenti in prossimità dell'opportunità di insediamento (dato facoltativo);
- strutture sanitarie presenti in prossimità dell'opportunità di insediamento (dato facoltativo);
- prossimità a centri o distretti dell'innovazione o ad altre attività produttive di rilievo (dato facoltativo).

10. Informazioni sul procedimento amministrativo e valutazione delle istanze

Il procedimento amministrativo di raccolta e valutazione delle istanze è attribuito alla Direzione regionale Competitività del sistema regionale; il Responsabile del procedimento amministrativo è il dirigente responsabile del Settore Promozione dello sviluppo economico e accesso al credito per le imprese, dr. Paolo Furno.

L'istruttoria delle proposte pervenute si basa su una verifica di ammissibilità formale, nonché su una valutazione tecnica di merito volta a verificare la conformità dell'opportunità insediativa, rispetto ai parametri proposti.

Nello specifico la valutazione dell'idoneità delle proposte candidate alla presente Manifestazione d'interesse sarà effettuata da un gruppo di lavoro interno al Team attrazione che potrà, inoltre, coinvolgere ulteriori soggetti istituzionali presenti sul territorio a livello regionale. Tale valutazione sarà diretta a verificare:

- la completezza e la correttezza formale della documentazione presentata;
- la conformità della proposta candidata;
- la sussistenza dei requisiti di cui al punto 4;
- l'adequatezza della documentazione e delle informazioni tecniche richieste in fase di candidatura di cui ai punti 8 e 9.

Verranno escluse le candidature presentate in modi e tempi diversi da quelli previsti dalla presente Manifestazione di Interesse. Saranno altresì rigettate le candidature che, in fase di verifica della completezza e correttezza formale della documentazione presentata risultino mancanti dei documenti richiesti indicati al punto 8.

Gli uffici regionali hanno facoltà di richiedere al proponente le necessarie integrazioni direttamente riferite alla documentazione presentata in fase di candidatura, qualora risulti necessario ai fini della definizione della proposta. In sede di richiesta di integrazioni verrà fissato un congruo termine per rispondere, entro cui il proponente dovrà dare le informazioni richieste, in assenza delle quali la candidatura sarà archiviata.

11. Esito dell'istruttoria

Le opportunità insediative che a valle dell'istruttoria saranno ritenute idonee verranno pubblicate nell'apposita pagina dedicata alla presente Manifestazione di Interesse, all'interno del sito internet istituzionale della Regione Piemonte al seguente indirizzo *web*:

<https://www.regione.piemonte.it/web/temi/sviluppo/attrazione-investimenti/manifestazione-dinteresse-per-mappatura-delle-opportunita-insediative-piemonte>.

Le opportunità insediative saranno inoltre rese disponibili presso la piattaforma di catalogazione della Regione Piemonte.

12. Casi di esclusione

L'esclusione delle aree o immobili selezionate dalla partecipazione alla presente Manifestazione d'Interesse avviene nei seguenti casi:

- a) per il mancato rispetto anche di uno degli impegni di cui ai punti 4, 8 e 9;
- b) su apposita richiesta del proprietario o di altro soggetto munito di delega, trasmessa al seguente indirizzo PEC: promozione.sviluppoeconomico@cert.regione.piemonte.it.

13. Informazioni generali e contatti

Copia integrale della presente Manifestazione di Interesse è pubblicata nel Bollettino ufficiale della Regione Piemonte nonché sul sito istituzionale dell'Ente, all'indirizzo *web*:

<https://www.regione.piemonte.it/web/temi/sviluppo/attrazione-investimenti/manifestazione-dinteresse-per-mappatura-delle-opportunita-insediative-piemonte>.

Contatti:

Regione Piemonte, Direzione Competitività del Sistema regionale, Settore Promozione dello sviluppo economico e accesso al credito per le imprese

promozione.sviluppoeconomico@regione.piemonte.it

Tel. 011/4321022