



# Voghera Business HUB

PACCHETTO LOCALIZZATIVO DI INCENTIVI E AGEVOLAZIONI  
RIVOLTE ALLE ATTIVITA' PRODUTTIVE E DEL TERZIARIO AVANZATO CHE INVESTONO NEL COMUNE DI VOGHERA

**Consigliere Comunale - Michele Calabro'**

Incarico del Sindaco (Art. 18):

insediamento di attività di produzione di beni e servizi, nonché quelle relative a localizzazione, realizzazione, trasformazione, ristrutturazione e riconversione di alcuni impianti produttivi

**Ass. Urbanistica - William Tura**

**Ass. Attività Produttive - Maria Cristina Malvicini**

# INDICE

- 1) - Premessa
- 2) - “Voghera Business Hub”
- 3) - Interventi di semplificazione
- 4) - Interventi di incentivazione economica e fiscale
- 5) - Interventi di promozione e assistenza all’investitore
- 6) - TABELLE RIEPILOGATIVE INCENTIVI
- 7) - Mappa area Distretto Urbano del Commercio (DUC)
- 8) - Elenco Ambiti di Trasformazione Produttiva PGT vigente (ATP)

## 1) - Premessa

L'idea dell'Amministrazione comunale di Voghera di creare un "pacchetto localizzativo" rivolto alle attività produttive e del terziario avanzato che investono nella città è nata dal Consigliere comunale Michele Calabro' (incaricato dal Sindaco Paola Garlaschelli di studiare l'insediamento di attività produttive e il recupero delle aree dismesse) di concerto con gli Assessori Tura (Urbanistica) e Malvicini (Commercio e Attività Produttive).

I cambiamenti dei modelli economici di sviluppo, contestualmente all'incremento dei contenuti tecnologici della produzione, hanno profondamente trasformato le esigenze delle imprese ed oggi si assiste ad una modificazione delle cause che spingono le imprese a localizzarsi in un'area piuttosto che in un'altra.

Oggi sono diventati sempre più importanti i fattori primari come la dotazione di infrastrutture di trasporto, la disponibilità di una rete elettrica e di telecomunicazione adeguata, ma anche l'accesso a manodopera qualificata e in numero sufficiente. Questi fattori sono essenziali per garantire una buona competitività delle imprese e una crescita economica sostenibile a lungo termine.

Le infrastrutture di trasporto, ad esempio, sono fondamentali per collegare le imprese con i mercati e con i fornitori, rendendo più facile e veloce il trasporto di merci e materiali. Inoltre, una buona rete di trasporto può attrarre nuove imprese, in quanto aumenta l'accessibilità del territorio e riduce i costi di trasporto.

La disponibilità di una rete elettrica e di telecomunicazione affidabile e veloce è altrettanto importante, poiché oggi molte attività produttive richiedono una connessione internet ad alta velocità e una fornitura di energia elettrica costante per funzionare in modo efficiente.

Infine, la disponibilità di manodopera qualificata e numericamente soddisfacente è un fattore chiave per l'attrazione di nuove imprese e per il mantenimento delle attività esistenti. Le imprese hanno bisogno di lavoratori qualificati per mantenere e migliorare la loro produttività e competitività, e la disponibilità di una forza lavoro adeguata può influenzare in modo significativo la scelta di un'impresa di insediarsi in un determinato territorio.

In sintesi, i fattori primari e accessori sono tutti elementi importanti che possono influenzare la scelta di un'impresa di insediarsi in un determinato territorio e sono quindi fondamentali per il sostegno alla crescita economica e alla creazione di posti di lavoro.

Da queste premesse la nascita di questa iniziativa, con l'obiettivo di dare visibilità ad alcune importanti misure, fiscali e non fiscali, che hanno l'obiettivo di favorire la crescita del capitale territoriale con lo scopo di favorire lo sviluppo del sistema produttivo delle aree vogheresi e configurandosi come uno strumento per promuovere il territorio cittadino.

Promuovere il territorio, semplificare la fruizione da parte degli investitori, fornire collaborazione tra soggetti locali per ampliare l'azione promozionale, sono i principali contenuti del pacchetto localizzativo, una sorta di strategia di "marketing del territorio" con l'obiettivo di migliorare l'attrattività del territorio nei confronti degli investitori esterni.

## 2) - “Voghera Business Hub”

In queste pagine verranno descritte le agevolazioni per attività in centro città, nei comparti produttivi e mirate al recupero e alla rifunzionalizzazione delle aree dismesse.

Voghera vuole diventare un “ambiente” favorevole, sia per quel che riguarda la predisposizione della città ad attrarre economie positive per le imprese, sia per la possibilità di creare integrazione nel tessuto produttivo cittadino.

Voghera Business Hub è un programma di incentivi dell'amministrazione comunale di Voghera, rivolto alle imprese che vogliono insediarsi nella città e stabilirvi la sede della propria attività. Il programma si propone di creare un ambiente favorevole allo sviluppo delle attività produttive, offrendo agevolazioni e supporto ai nuovi investitori, con l'obiettivo di stimolare la crescita economica del territorio,

In particolare, il programma è pensato per le imprese che cercano un ambiente favorevole all'innovazione, alla crescita e allo sviluppo, con l'obiettivo di creare nuove opportunità di lavoro e stimolare la crescita economica del territorio.

In sintesi, Voghera Business Hub è un programma completo e moderno, che si prefigge di offrire un supporto integrato alle imprese che vogliono investire nella città, mettendo a disposizione agevolazioni, risorse e strumenti per favorire la crescita economica e creare nuove opportunità di lavoro.

### 3) - Interventi di semplificazione

- Garantisce che il **Piano Attuativo** presentato dall'operatore privato sia adottato dalla Giunta Comunale in un termine **minore di 90 giorni** dalla data di protocollazione della richiesta a fronte della completezza dell'istanza.
- Rilascia, a fronte della completezza dell'istanza, il **Permesso di Costruire** in un termine **minore di 60 giorni** dalla richiesta.
- Semplifica la gestione dei pagamenti creando un **unico interlocutore per il pagamento di tutti gli oneri** dovuti al Comune e agli altri enti.

### 4) - Interventi di incentivazione economica e fiscale

- **Dichiara preventivamente tutti gli oneri** urbanistici ed edilizi impegnandosi a non introdurre ulteriori oneri.
- Prevedere **agevolazione aliquota IMU** per le aree individuate per i primi 3 anni di attività.
- Prevede **agevolazione TARI** per i primi 3 anni di attività.
- Prevede la **compensazione dei debiti e crediti IMU**.
- **Riduce gli oneri di urbanizzazione** (primari e secondari) **del 50%**.
- **Standard urbanistico** assolto con la realizzazione degli spazi aperti al pubblico ed attività qualificabili come servizi.
- **Occupazione gratuita di Suolo Pubblico** per realizzazione di cappotto termico su area pubblica.

### 5) - Interventi di promozione e assistenza all'investitore

- Fornisce un **servizio di consulenza istruttoria preventiva** e di accompagnamento per la presentazione e l'attuazione del progetto da parte dell'impresa con **rilascio di pareri scritti** se richiesti dal proponente.
- **Organizza incontri periodici** sia per la risoluzione di eventuali problematiche inerenti al processo di investimento sia per il supporto rispetto alle modalità di pagamento dei tributi locali.

### Il Comune di Voghera si impegna inoltre in ulteriori interventi di semplificazione rivolti alle attività economico-produttive:

- Assicurare un servizio di **front office online** o una sezione dedicata nel portale del Comune ove siano reperibili tutte le informazioni utili per gli investitori.
- Utilizzare e implementare la «**Scrivania telematica**».
- Provvedere attraverso il **S.U.A.P.** alla corretta alimentazione del Fascicolo Informativo d'Impresa.
- Partecipare a programmi di **formazione** relativi al **Fascicolo Informativo d'impresa**.
- Attiva forme di **collaborazione con gli istituti di credito** del territorio.



## **6) TABELLE RIEPILOGATIVE INCENTIVI:**

**1 - Centro città e Distretto Unico del Commercio (D.U.C.)**

**2 - Ambiti di Trasformazione Produttiva (ATP)**

**3 - Aree Degradate (riuso di immobile esistente o rigenerazione urbana)**

# 1 - Centro Città e Distretto Urbano del Commercio (DUC)

	beneficio:	destinatari:
<b>Agevolazione IMU</b>	Aliquota agevolata IMU 0,53% per 3 anni di attività	proprietari di unità immobiliari sfitte da almeno un anno in cui si insediano nuove attività (o attività già esistenti che si ampliano senza trasferire la propria sede) di: commercio di vicinato - artigianato - terziario avanzato
<b>Agevolazione TARI</b>	Riduzione del 50% della parte variabile del Tributo comunale sui rifiuti (TARI) per i primi 3 anni	a favore dei titolari che insediano in unità immobiliari sfitte da almeno un anno nuove attività (o attività già esistenti che si ampliano senza trasferire la propria sede) di: commercio di vicinato - artigianato - terziario avanzato
<b>Oneri di Urbanizzazione</b>	Riduzione del 50% degli Oneri di Urbanizzazione Primaria e Secondaria  Standard Urbanistico assolto con la realizzazione degli spazi aperti al pubblico ed attività qualificabili come servizi	interventi edilizi nel DUC, finalizzati all'apertura delle seguenti attività: commercio di vicinato - artigianato - terziario avanzato
<b>Occupazione di Suolo Pubblico per realizzazione di cappotto termico</b>	Occupazione gratuita di suolo pubblico	chi realizza opere edili per realizzazione di "cappotto termico" di facciata su strada pubblica con occupazione di suolo pubblico per uno spessore massimo di cm. 15 (deliberazione C.C. n. 46 del 29/07/2022)
<b>Attività di Coworking (modifica bando 2022)</b>	Aliquota agevolata IMU 0,53% per 3 anni di attività Riduzione del 50% parte variabile TARI per 3 anni di attività Riduzione del 50% canone unico patrimoniale per 2 anni Esenzione spese allacciamento nuove utenze ASM Tariffa parcheggi a pagamento del centro (esclusa piazza Duomo) di 3 € al giorno	immobili sfitti del DUC adibiti per almeno il 60% ad attività di coworking



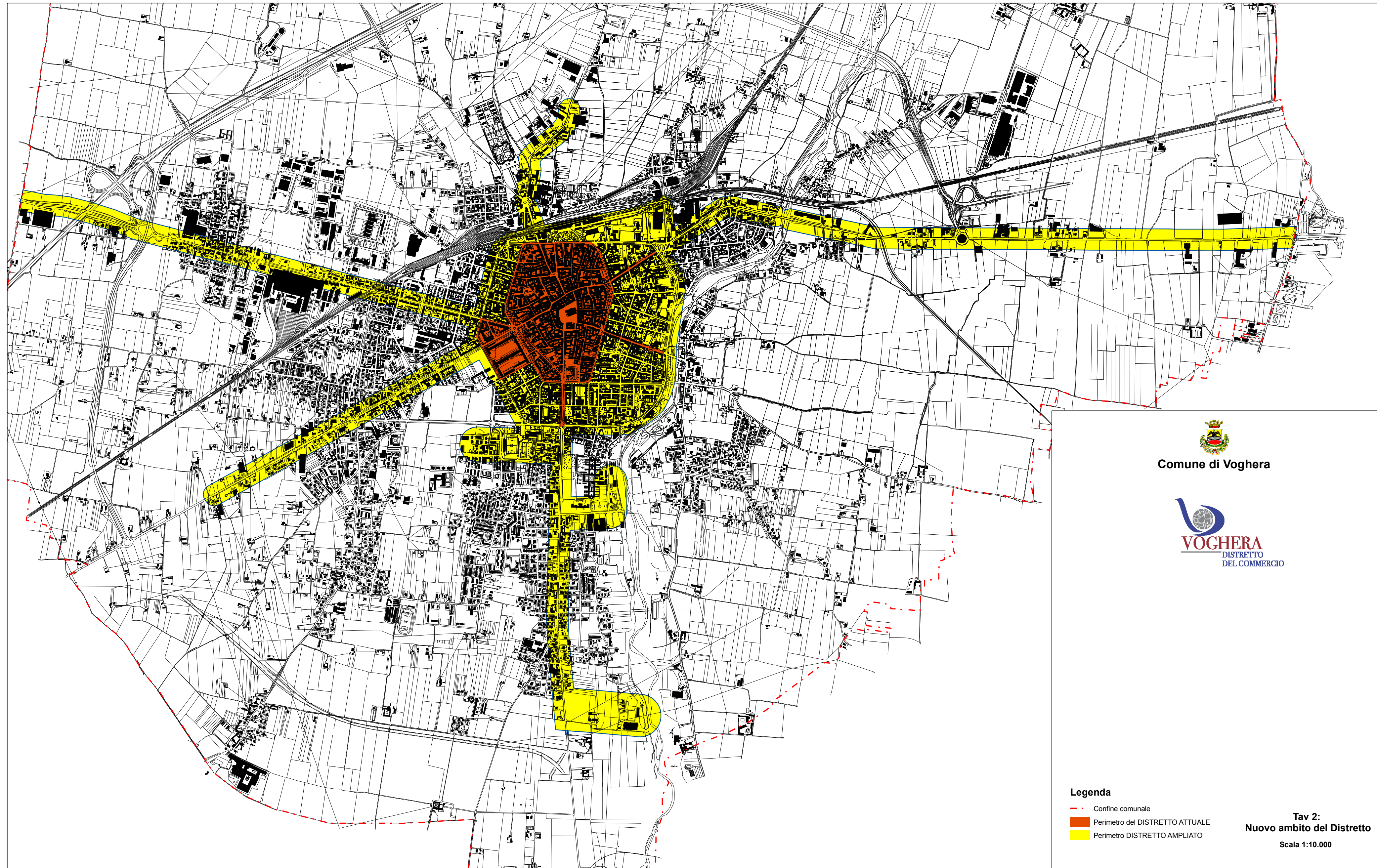
## 2 - Ambiti di Trasformazione Produttiva (ATP)

	beneficio:	destinatari:
<b>Agevolazione IMU</b>	Aliquota agevolata IMU (0,53% per categoria catastale C, 0,76% per categoria catastale D) per 3 anni di attività	a favore di chi costruisce immobili finalizzati all'insediamento di nuove attività produttive a carattere industriale (escluse attività di "logistica"), artigianale o di terziario avanzato
<b>Agevolazione TARI</b>	Riduzione del 70% della parte variabile del Tributo comunale sui rifiuti (TARI) per i primi 3 anni	a favore dei titolari che insediano nuove attività produttive a carattere industriale, artigianale (escluse attività di "logistica") o di terziario avanzato negli ambiti di trasformazione produttiva
<b>Oneri di Urbanizzazione</b>	Riduzione del 50% degli Oneri di Urbanizzazione Primaria e Secondaria  Standard Urbanistico assolto con la realizzazione degli spazi aperti al pubblico ed attività qualificabili come servizi (da inserire nel redigendo PGT)	a favore di chi costruisce immobili finalizzati all'insediamento di nuove attività produttive a carattere industriale (escluse attività di "logistica"), artigianale o di terziario avanzato.

## 3 - Aree Degradate (riuso di immobile esistente o rigenerazione urbana)

	beneficio:	destinatari:
<b>Agevolazione IMU</b>	Aliquota agevolata IMU (0,53% per categoria catastale C, 0,76% per categoria catastale D) per 3 anni di attività	a favore di chi recupera immobili finalizzati all'insediamento di nuove attività produttive a carattere industriale (escluse attività di "logistica"), artigianale o di terziario avanzato
<b>Agevolazione TARI</b>	Riduzione del 70% della parte variabile del Tributo comunale sui rifiuti (TARI) per i primi 3 anni	a favore dei titolari che insediano nuove attività produttive a carattere industriale (escluse attività di "logistica"), artigianale o di terziario avanzato negli ambiti di trasformazione produttiva
<b>Oneri di Urbanizzazione</b>	Riduzione del 50% degli Oneri di Urbanizzazione Primaria e Secondaria  Standard Urbanistico assolto con la realizzazione degli spazi aperti al pubblico ed attività qualificabili come servizi (da inserire nel redigendo PGT)	a favore di chi costruisce immobili finalizzati all'insediamento di nuove attività produttive a carattere industriale (escluse attività di "logistica"), artigianale o di terziario avanzato.
<b>Occupazione di Suolo Pubblico per realizzazione di cappotto termico</b>	Occupazione gratuita di suolo pubblico	chi realizza opere edili per realizzazione di "cappotto termico" di facciata su strada pubblica con occupazione di suolo pubblico per uno spessore massimo di cm. 15 (deliberazione C.C. n. 46 del 29/07/2022)

# 7) - Mappa area Distretto Urbano del Commercio (DUC)



## 8) - Elenco Ambiti di Trasformazione Produttiva PGT vigente (ATP)

Sigla ambito	Frazione	Indirizzo	Superficie territoriale St m <sup>2</sup>	Indice di utilizzazione territoriale totale Ut_tot m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	Superficie lorda di pavimento massima SLP_max m <sup>2</sup>
ATP 2	Voghera	Strada Ridondello	16.901	0,60	10.141
ATP 3	Campoferro	Strada Campoferro	17.862	0,60	10.717
* ATP 4					
ATP 5	Campoferro	Strada Campoferro	35.785	0,60	21.471
ATP 6	Campoferro	Strada Campoferro	29.392	0,60	17.635
ATP 7	Campoferro	Strada Campoferro	55.014	0,60	33.008
ATP 8	Campoferro	Strada Campoferro	65.508	0,60	39.305
ATP 9	Campoferro	Strada Campoferro	18.170	0,60	10.902
ATP 10	Medassino	Strada di Frassolo	40.196	0,60	24.118
ATP 11	Medassino	Via Nenni	59.182	0,60	35.509
ATP 12	Medassino	Via Nenni	42.760	0,60	25.656
ATP 13	Medassino	Via Nenni	9.767	0,60	5.860
ATP 14	Medassino	Via Nenni	51.951	0,60	31.171
ATP 15	Medassino	Strada di Frassolo	88.424	0,60	53.054
ATP 17	Medassino	Strada di Frassolo	45.953	0,60	27.572
* ATP 18					
ATP 19	Medassino	Via Crescente	16.614	0,60	9.968
ATP 20	Medassino	Via Passerina	23.845	0,60	14.307
ATP 21	Campoferro	Strada Campoferro	23.438	0,60	14.063
ATP 22	Voghera	Strada di Oriolo	27.022	0,60	16.213
ATP 23	Voghera	Strada di Oriolo	5.069	0,60	3.041
ATP 24	Voghera	Strada di Oriolo	15.794	0,60	9.476
ATP 25	Voghera	Strada Cascine	160.661	0,60	96.397
<b>ATP</b>	<b>TOTALE</b>		<b>937.502</b>	<b>0,60</b>	<b>562.501</b>

\*ATP4 e ATP18 in atto