



Cremona
COMUNE DI CREMONA

Nuova energia alle imprese

Guida agli incentivi e alle agevolazioni per chi vuole
investire a Cremona



In questo libretto abbiamo sintetizzato in modo schematico gli incentivi e le agevolazioni a disposizione di imprese e investitori che decidono, con l'aiuto del Comune, di scommettere su Cremona.

Si tratta di uno strumento agile per la diffusione e la condivisione di importanti misure, fiscali e non fiscali, che hanno l'obiettivo di favorire la crescita del capitale territoriale.

Nelle pagine a seguire, la descrizione di agevolazioni per attività in centro città, in comparti produttivi e su tutto il territorio cittadino. Abbiamo coinvolto in questo percorso anche gli istituti di credito che potranno offrire, accanto alle agevolazioni comunali, specifiche misure di sostegno agli investimenti.

A tutte queste azioni, si aggiunge un lavoro intenso di "sburocratizzazione" delle procedure e di digitalizzazione dei processi.

La città di Cremona così punta su sviluppo, economia e lavoro!

Centro città

Riduzione oneri di urbanizzazione - pag. 3

Agevolazione IMU - pag. 4

Riduzione richieste aree standard - pag. 5

Flessibilità di destinazioni d'uso - pag. 6

Flessibilità degli interventi edilizi - pag. 7

Aree dismesse

Quali sono? - pag. 11

Agevolazione IMU - pag. 12

Ambiti produttivi

Quali sono? - pag. 8

Agevolazione IMU - pag. 9

Agevolazione TARI - pag. 10

Tutto il territorio comunale

Riduzione oneri per efficientamento energetico
pag. 13

Semplificazione burocratica - pag. 14

Agevolazioni per insediamenti
su aree attrattive - pag. 15

-43%
RIDUZIONE
SU ONERI DI BASE

MISURA ATTIVATA
NEL **2015**

PER COMMERCIO
DI VICINATO,
ARTIGIANATO E
TERZIARIO

RIDUZIONE ONERI DI URBANIZZAZIONE

A favore di commercianti, artigiani, titolari di attività del terziario

CHI PUÒ USUFRUIRE DELLA RIDUZIONE

Può usufruire della riduzione chi esegue interventi edilizi nel territorio cittadino, e in particolare nel centro storico, riguardanti le seguenti attività:

- commercio di vicinato
- artigianato (di servizio e artistico)
- terziario (alberghi, pubblici esercizi, strutture ricettive, istruzione, formazione, assistenza, attività culturali)
- commercio all'ingrosso.

IN COSA CONSISTE

Nella riduzione del 43% degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria rispetto agli oneri base.

COME USUFRUIRE DELLA RIDUZIONE

La riduzione viene applicata nelle ordinarie procedure edilizie relative agli interventi di cui sopra.

i Ufficio Edilizia Privata del Comune di Cremona
Tel. 0372 407524 - laura.fara@comune.cremona.it

ESEMPIO

Ristrutturazione di un edificio per insediamento di un ristorante in centro storico.

Superficie lorda di pavimento di 500 mq

Senza l'agevolazione
 $500 \times 51,04 = 25.520 \text{ €}$

Con l'agevolazione
 $500 \times 29,32 = 14.660 \text{ €}$

Con questa misura, chi investe
risparmia 10.860 €!



● CENTRO CITTÀ ●

ALIQUTA
RIDOTTA ALLO
0,76%

PER **5 anni**
DA INIZIO ATTIVITÀ

PER NUOVI
INSEDIAMENTI FINO
AL **2020**

AGEVOLAZIONE IMU

A favore di nuovi insediamenti in locali sfitti

CHI PUÒ OTTENERE L'AGEVOLAZIONE

Possono accedere a questa misura fiscale, per il periodo 1/1/2017 31/12/2020, i proprietari di unità immobiliari sfitte da almeno un anno, in cui si insediano nuove attività di:

- commercio di vicinato
- artigianato (di servizio e artistico)
- terziario (alberghi, pubblici esercizi, strutture ricettive, istruzione, formazione, assistenza, attività culturali)
- studi professionali.

IN COSA CONSISTE

Nella riduzione dell'aliquota IMU allo 0,76%.

L'agevolazione si applica per 5 anni dalla data di insediamento della nuova attività (fonte visura camerale).

COME RICHIEDERLA

È necessario presentare apposita dichiarazione IMU entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello dell'insediamento di cui al presente beneficio.

i Servizio Entrate del Comune di Cremona
Tel. 0372 407014
luca.squercia@comune.cremona.it

● CENTRO CITTÀ ●

PARAMETRO
AREE STANDARD
da 1,5 mq/mq a
1 mq/mq

MISURA ATTIVA
ENTRO IL **2018**

-33%
RIDUZIONE SU
PARAMETRO
ORIGINARIO

RIDUZIONE RICHIESTE AREE STANDARD

A favore di chi recupera immobili dismessi

CHI PUÒ USUFRUIRE DELLA RIDUZIONE

Possono accedere a questa misura fiscale coloro che investono per recuperare immobili dismessi nel centro storico.

IN COSA CONSISTE

Nella riduzione del parametro di calcolo delle aree standard in centro storico da 1,5 mq/mq a 1 mq/mq in analogia a quanto accade su tutto il resto del territorio comunale.

DA QUANDO E' ATTIVA?

Dall'approvazione della Variante parziale al Pgt, ovvero entro il 2018.

COME USUFRUIRE DELLA RIDUZIONE

La riduzione viene applicata nelle ordinarie procedure edilizie e urbanistiche relative agli interventi di cui sopra.



Servizio Pianificazione urbanistica del Comune di Cremona
Tel. 0372 407564 - marco.cerri@comune.cremona.it

ESEMPIO

Ristrutturazione di un edificio a destinazione commerciale in centro storico.

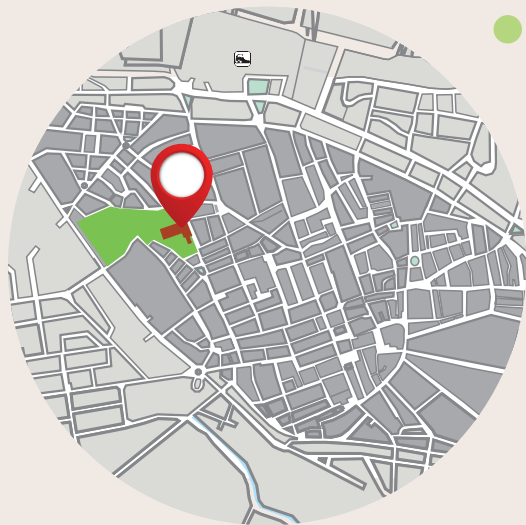
Superficie lorda di pavimento di 1.000 mq

Senza l'agevolazione
1.500 mq = **238.500 €**

Con l'agevolazione
1.000 mq = **159.000 €**

Con questa misura, chi investe
risparmia 79.500 €!





CENTRO CITTÀ

FLESSIBILITÀ DI DESTINAZIONI D'USO

A favore di chi investe nel comparto degli ex Monasteri

CHI PUÒ USUFRUIRE DELLA FLESSIBILITÀ

Possono usufruire della flessibilità coloro che vogliono investire negli ex Monasteri, in particolare nei comparti del Corpus Domini e della Cavallerizza.

IN COSA CONSISTE

Nell'ampliamento delle funzioni ammissibili all'interno del comparto degli ex Monasteri: accanto ad attività di servizio, anche commercio di vicinato, medie strutture di vendita, attività terziarie, alberghi, pubblici esercizi, strutture ricettive, attività di istruzione, formazione e assistenza, culturali e di artigianato.

DA QUANDO È ATTIVA?

Dall'approvazione della Variante parziale al Pgt, ovvero entro il 2018.

COME USUFRUIRE DELLA FLESSIBILITÀ

Presentando una proposta di piano attuativo o permesso di costruire convenzionato nell'ambito dei procedimenti urbanistici ed edilizi.

i Servizio Pianificazione urbanistica del
Comune di Cremona
Tel. 0372 407564
marco.cerri@comune.cremona.it

PIÙ
FLESSIBILITÀ
NEGLI INTERVENTI
EDILIZI

ATTIVA ENTRO
IL **2018**

CON PERMESSO
DI COSTRUIRE
O SCIA

FLESSIBILITÀ DEGLI INTERVENTI EDILIZI

A favore di chi costruisce o ristruttura

CHI BENEFICIA DELLA FLESSIBILITÀ

Tutti coloro che recuperano o ristrutturano un edificio nel centro storico.

IN COSA CONSISTE

Nel Piano delle regole viene introdotta una maggiore flessibilità negli interventi edilizi, in particolar modo per le ristrutturazioni edilizie, previa verifica di compatibilità paesaggistica dell'intervento stesso.

DA QUANDO E' ATTIVA

Dall'approvazione della Variante parziale al Pgt, ovvero entro il 2018.

COME USUFRUIRE DELLA FLESSIBILITÀ

La misura si attiva negli ordinari procedimenti edilizi, presentando una proposta di permesso di costruire o equivalente SCIA (segnalazione certificata di inizio attività).

i Ufficio Edilizia privata del Comune di Cremona

Tel. 0372 407524

laura.fara@comune.cremona.it

QUALI SONO?

1. Ex Annonaria
2. Ex Armaguerra
3. Ex Piacenza Rimorchi
4. Via Sesto
5. S. Felice - via Mantova
6. Via Bastida
7. Via Picenengo
8. Via delle Vigne
9. Via Bredina
10. Porto Canale



● AMBITI PRODUTTIVI ●

ALiquota
RIDOTTA ALLO
0,76%

PER **5 anni**
DALL'INSEDIAMENTO
NUOVA ATTIVITÀ

PER NUOVI
INSEDIAMENTI FINO
AL **2020**

AGEVOLAZIONE IMU

A favore dei proprietari di nuovi fabbricati o fabbricati dismessi ristrutturati negli ambiti di trasformazione

CHI PUÒ OTTENERE L'AGEVOLAZIONE

Coloro che investono in immobili a uso produttivo classificati in gruppo catastale D, del tipo:

- fabbricati di nuova costruzione destinati all'insediamento di nuove attività produttive a carattere industriale, artigianale e relativi magazzini e depositi nelle aree di via Sesto (CR.27), via Picenengo (CR.32), via Bastida (CR.29), S. Felice (CR.28), ex Armaguerra (CR.7), ex Piacenza Rimorchi (CR.8), via Bredina (CR.31), via delle Vigne (CR.30) e Porto Canale e destinati a nuove attività a carattere terziario avanzato nell'area dell'ex Annonaria (CR.2);
- edifici dismessi ristrutturati e destinati all'insediamento di nuove attività produttive a carattere industriale, artigianale e relativi magazzini e depositi, realizzati nelle aree dell'ex Armaguerra (CR.7) e dell'ex Piacenza Rimorchi (CR.8);
- coloro che investono in fabbricati di nuova costruzione, classificati nei gruppi catastali A/10, C/2 e C/3 e destinati all'insediamento di nuove attività a carattere terziario avanzato nell'area ex Annonaria - Polo tecnologico (CR.2).

Per "nuove attività" si intendono quelle che si sono insediate nel periodo compreso dal 1/1/2017 al 31/12/2020.

IN COSA CONSISTE

Nella riduzione dell'aliquota IMU allo 0,76%. L'agevolazione si applica per 5 anni dalla data di insediamento della nuova attività (fonte visura camerale).

COME RICHIEDERLA

È necessario presentare apposita dichiarazione IMU entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello dell'insediamento di cui al presente beneficio.

i Servizio Entrate del Comune di Cremona
Tel. 0372 407014
luca.squercia@comune.cremona.it

● AMBITI PRODUTTIVI ●

TARI
DIMEZZATA:
-50 %

PER **5 anni**
DALL'OCCUPAZIONE
DEI LOCALI

NUOVE ATTIVITÀ
IN **10 aree**
DELLA CITTÀ

AGEVOLAZIONE TARI

A favore di chi insedia nuove attività produttive o di terziario negli ambiti di trasformazione

CHI PUÒ OTTENERE L'AGEVOLAZIONE

- Chi insedia nuove attività produttive a carattere industriale, artigianale e relativi magazzini e depositi nelle aree di via Sesto (CR.27), via Picenengo (CR.32), via Bastida (CR.29), S. Felice (CR.28), ex Armaguerra (CR.7), ex Piacenza Rimorchi (CR.8), via Bredina (CR.31), via delle Vigne (CR.30) e Porto Canale.
- Chi insedia nuove attività di terziario avanzato nell'area dell'exAnnonaria (CR.2).
- Chi insedia nuove attività in edifici dismessi e ristrutturati destinati all'insediamento di nuove attività produttive a carattere industriale, artigianale e relativi magazzini e depositi nelle aree dell'ex Armaguerra (CR.7) e dell'ex Piacenza Rimorchi (CR.8).

IN COSA CONSISTE

Nel dimezzamento del Tributo comunale sui rifiuti (TARI), ovvero nella riduzione del 50% per i primi 5 anni di occupazione dei locali o delle aree. Sono esentate dal pagamento della TARI le superfici che producono rifiuti speciali e che dimostrano lo smaltimento secondo la normativa.

COME RICHIEDERLA

È necessario presentare apposita denuncia TARI entro 90 giorni dalla data di insediamento.

i Servizio Entrate del Comune di Cremona
Tel. 0372 407014
luca.squercia@comune.cremona.it

AREE DISMESSE

QUALI SONO?

PGT - Fuori ambito trasformazione:

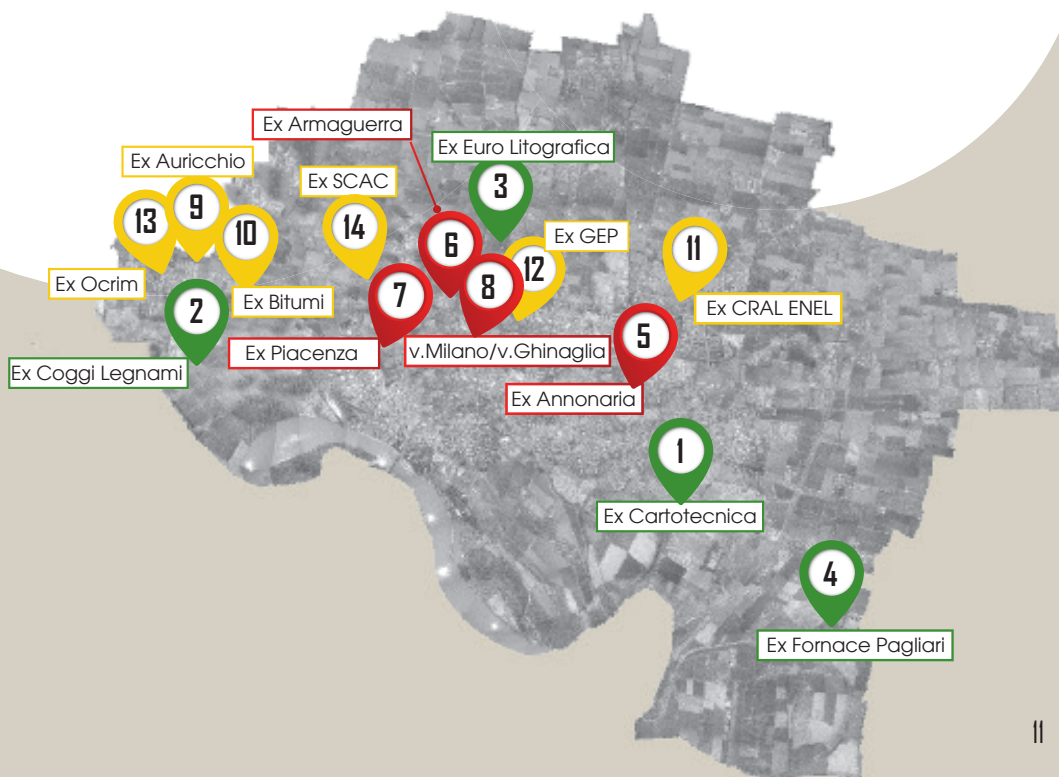
1. Ex Cartotecnica, via Flaminia
2. Ex Coggi Legnami, via Acquaviva
3. Ex Euro Litografica, via Bergamo
4. Ex Fornace Pagliari, via Casalmaggiore

PGT - In ambito trasformazione:

5. Ex Annonaria, via del Macello
6. Ex Armaguerra, via Castelleone
7. Ex Piacenza Rimorchi, via Milano
8. Via Milano/via Ghinaglia, via Ferruccio Ghinaglia - via Milano

Nuova individuazione:

9. Ex Auricchio, via Casanova via Stazione
10. Ex Bitumi, via Milano
11. Ex CRAL ENEL, via Francesco Arata
12. Ex GEP, via Bergamo
13. Ex OCRIM, via Passirano
14. Ex SCAC, via Sesto



• AREE DISMESSE •

ALIQUOTA
RIDOTTA ALLO
0,76 %

PER **5 anni**
DALL'INSEDIAMENTO
NUOVA ATTIVITÀ

PER NUOVI
INSEDIAMENTI FINO
AL **2020**

AGEVOLAZIONE IMU

A favore dei proprietari di unità immobiliari oggetto di insediamento nelle aree dismesse

CHI PUÒ OTTENERE L'AGEVOLAZIONE

- I proprietari di immobili nuovi o ristrutturati destinati ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, del tipo: "fabbricati di nuova costruzione e ristrutturazione di edifici dismessi destinati all'insediamento di nuove attività produttive a carattere industriale, artigianale" realizzati nelle aree dismesse specificate a pagina II.
- I proprietari di immobili nuovi o ristrutturati classificati nei gruppi catastali A/10, C/2 e C/3 del tipo: "fabbricati di nuova costruzione e ristrutturazione di edifici dismessi destinati all'insediamento di nuove attività a carattere terziario e artigianale", realizzati nelle aree dismesse specificate a pagina II.

Per "nuovi insediamenti" si intendono quelli realizzati nel periodo compreso dal 1/1/2017 al 31/12/2020.

IN COSA CONSISTE

Nella riduzione dell'aliquota IMU allo 0,76%. L'agevolazione si applica per 5 anni dalla data di insediamento della nuova attività (fonte visura camerale).

COME RICHIEDERLA

È necessario presentare apposita dichiarazione IMU entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello dell'insediamento di cui al presente beneficio.

i Servizio Entrate del Comune di Cremona
Tel. 0372 407014
luca.squercia@comune.cremona.it

TUTTO IL TERRITORIO COMUNALE

CL. ENERGETICHE A:
DA **-15%** A **-30%**
DI ONERI

CL. ENERGETICHE B:
-10% DI ONERI

5 CLASSI
ENERGETICHE
COINVOLTE

RIDUZIONE ONERI PER EFFICIENTAMENTO ENERGETICO

A favore di chi investe in edifici sostenibili

CHI PUÒ CHIEDERE LA RIDUZIONE

Possono accedere a questa misura fiscale coloro che investono in edifici di classe energetica A1, A2, A3, A4 e B.

IN COSA CONSISTE

Nella riduzione dal 15% al 30% degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria per gli edifici di classi energetiche A1, A2, A3 e A4 e del 10% per gli edifici di classe energetica B rispetto ad interventi di ristrutturazione e cambi d'uso.

COME USUFRUIRE DELLA RIDUZIONE

Presentando una proposta di permesso di costruire o equivalente SCIA (segnalazione certificata di inizio attività).

i Ufficio Edilizia privata del Comune di Cremona
Tel. 0372 407437
carlo.cerra@comune.cremona.it

ESEMPIO

Costruzione di un nuovo edificio in classe energetica A4.

Superficie lorda di pavimento di 1.000 mq residenziale.

Classi energetiche senza agevolazione
 $1.000 \times 3 \times 23,40 = 70.200 \text{ €}$

Classi energetiche con agevolazione
 $1.000 \times 3 \times 23,40 \times (1-0,30) = 49.140 \text{ €}$

Con questa agevolazione
chi investe
risparmia 21.060 €!



TUTTO IL TERRITORIO COMUNALE

IMPRESE ED
EDILIZIA: PRATICHE
online

**fascicolo
informatico**
PER DATI E
DOCUMENTI

stato DELLE
pratiche
VERIFICABILE
DAL PC

SEMPLIFICAZIONE BUROCRATICA

A favore di tutti gli imprenditori e i professionisti

CHI BENEFICIA DELLA SEMPLIFICAZIONE

Tutti coloro che hanno a che fare con pratiche edilizie ed istanze che riguardano le attività delle imprese.

IN COSA CONSISTE

Nella semplificazione delle procedure per le attività edilizie e di impresa, attraverso:

- il portale www.impresainungiorno.it, unico punto di accesso delle imprese alla pubblica amministrazione. Attraverso il portale, le istanze delle imprese sono gestite in maniera unitaria e coordinata con gli enti esterni competenti (ATS, ARPA, etc);
- il fascicolo informatico d'impresa, che è un ambiente virtuale per raccogliere dati e documenti relativi ai procedimenti connessi all'attività di impresa. Il fascicolo è un'importante azione di digitalizzazione dei processi amministrativi e di diffusione dei servizi digitali delle pubbliche amministrazioni;
- la gestione informatizzata di ogni pratica edilizia, che permette di compilare e inviare online le pratiche comunali e monitorarne l'avanzamento.

i Servizio Sportello Unico Imprese
Tel. 0372 407417
mariagrazia.romagnoli@comune.cremona.it

Servizio Sportello Unico Edilizia
Tel. 0372 407518
achille.meazzi@comune.cremona.it

TUTTO IL TERRITORIO COMUNALE

ALIQUOTA IMU
RIDOTTA ALLO
0,76%

Tari = 0
PER I PRIMI
DUE ANNI

MENO ONERI
DI URBANIZZAZIONE

AGEVOLAZIONI PER INSEDIAMENTI SU AREE ATTRATTIVE

A favore di chi investe su una delle 10 opportunità d'insediamento

CHI PUÒ CHIEDERE LE AGEVOLAZIONI

Possono accedere a queste misure fiscali coloro che si insediano entro il 31/12/2021 in 10 aree o edifici individuati dal Comune di Cremona all'interno del bando AttrACT, promosso da Regione Lombardia in collaborazione con il Sistema Camerale lombardo e Promos. Si tratta di 3 comparti di proprietà del Comune di Cremona e di 7 comparti di proprietà di privati che hanno risposto ad una specifica manifestazione di interesse. Le 10 opportunità sono:

- pubbliche: area via Castelleone, edificio S. Francesco, edificio Radaelli;
- private: area via Mantova, area via Riglio, area De Benzenani (area via Sesto), area Picenengo, edificio corso Garibaldi, edificio corso Matteotti, edificio via Ghinaglia. (si veda www.attractlombardy.it)

IN COSA CONSISTONO

Nella semplificazione delle procedure e nelle seguenti agevolazioni fiscali:

- aliquota IMU allo 0,76% per 5 anni dalla data di acquisizione delle unità immobiliari oggetto di nuovo insediamento;
- esenzione totale della TARI per i primi 2 anni;
- riduzione degli oneri di urbanizzazione in un range tra il 40% e il 50% a seconda delle funzioni e delle aree.

DA QUANDO SONO ATTIVE

Dalla firma dell'accordo AttrACT.

COME USUFRUIRE DELLE AGEVOLAZIONI

- dichiarazione IMU entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello dell'acquisizione di cui al presente beneficio.
- denuncia TARI entro 90 giorni dalla data di insediamento.
- proposta di permesso di costruire o equivalente SCIA.

i Servizio Sviluppo Lavoro del Comune di Cremona

Tel. 0372 407673

areavasta@comune.cremona.it

Reindustria Innovazione - Sportello Aree e Marketing territoriale

Tel. 0373 259639 - aree@reindustria.com
www.reindustria.com

Per collegarsi alla pagina dedicata a incentivi e agevolazioni su www.comune.cremona.it:



Questa guida è stata realizzata a marzo 2018 dal servizio Sviluppo Lavoro, in collaborazione con l'unità di staff Economico Finanziario e Fiscalità, l'unità di staff Urbanistica e Area Omogenea e il servizio Comunicazione del Comune di Cremona.