

Forlì, 14.10.2009

*OGGETTO: appunti a seguito dell'incontro del 4 settembre u.s. Sede PIP- Parma in vista dell'incontro di ottobre per "Piattaforma di Confronto APEA" fra SIPRO, STEPRA, SAPRO, SOPRIP, SPIP.*

In aggiunta alla sintesi formula da Sipro nell'incontro del 4 settembre u.s., riportiamo di seguito alcune indicazioni aggiuntive:

5) si considera l'opportunità di realizzare l'APEA anche in rapporto al costo finale dell'urbanizzazione, con particolare riferimento ai costi aggiuntivi derivanti dalle opere accessorie necessarie a raggiungere la qualificazione APEA. Il **maggior costo di realizzo dell'urbanizzazione con qualificazione APEA** dà origine ad un prezzo finale maggiorato per i potenziali acquirenti dei lotti rispetto alle urbanizzazioni tradizionali.

6) il **maggior costo** potrebbe essere **scomputato dagli oneri di urbanizzazione** in quanto trattasi di misure a vantaggio di un riequilibrio ambientale e quindi a favore della collettività. In aggiunta o alternativa si potrebbe prevedere una **defiscalizzazione** (per un definito numero di anni) delle imprese intenzionate ad insediarsi nell'APEA o **contributi a fondo perduto** pari al maggior costo.

7) si considera l'opportunità di realizzare l'APEA anche in rapporto alla **qualificazione dei procedimenti amministrativi**. Si tratta di garantire **tempi certi nella consegna dei lotti** agli operatori intenzionati ad insediarsi; per raggiungere questo obiettivo è necessario predisporre un **protocollo d'intesa** con i Comuni, Province, AUSL, ARPA etc. al fine di garantire la **"tracciabilità"** delle richieste autorizzatorie e la determinazione dei **"tempi di attesa"**. Questi aspetti incidono direttamente sulla **programmazione finanziaria delle aziende intenzionate ad insediarsi nelle aree**, con particolare riferimento al costo del denaro e dell'immobilizzazione finanziaria.

8) si considera l'opportunità di realizzare l'APEA anche in rapporto alla possibilità di **ridurre il consumo di territorio e la superficie impermeabilizzata** attraverso una **maggiorazione degli indici di edificabilità** rispetto alle "aree non APEA".

**S.A.PRO S.p.A.**

**Ing. Alessandro Castagnoli**