

Scheda Intervento Privati -15.2.2.3
Nke spa
 RECUPERO AREA INDUSTRIALE ALPIGNANO

a) QUADRO CONOSCITIVO

Descrizione dell'intervento

Obiettivo del presente intervento è il recupero di un'area industriale preesistente, sita in Alpignano – via Val della Torre km 2,7, di circa mq 100.000 di terreno con una superficie coperta complessiva disponibile pari a circa mq 34.000, per destinarla ad attività produttive, con possibilità di tipo industriale, artigianale, di servizi ed attrezzature per la produzione di beni. L'area è stata acquisita a seguito della cessazione dell'attività produttiva in Alpignano della Multinazionale Federamogul S.p.A.

L'area sarà caratterizzata dalla presenza di più lotti, di differenziate metrature, per un totale di n. 20 unità immobiliari destinate ad attività produttive (15 nella FASE 1 + 5 nella FASE 2), ognuna dotata delle strutture di urbanizzazione, di accesso e dei relativi parcheggi.

Sono inoltre previsti alcuni servizi comuni quali la gestione del riscaldamento, la mensa interaziendale, locali quali: foresteria, spacci aziendali, sala congressi, infermeria, casa custode, guardiola, ecc., oltre alla costituzione di un condominio per la gestione delle parti comuni del complesso industriale.

Soggetto attuatore

NKE S.p.A . Sulla base dei parametri dimensionali adottati a livello comunitario, la Società NKE S.p.a., è una piccola impresa.

Rapporti instaurati sul territorio con altri soggetti pubblici

L'intervento di NKE avviene a seguito di una lunga trattativa conseguente alla cessazione dell'attività in Alpignano della Multinazionale Fedarmogul. La NKE S.p.A è stata invitata più volte al tavolo di lavoro costituito da Enti Locali, Patto Territoriale Zona Ovest Organizzazioni di Categoria e Fedarmogul, per trovare una soluzione positiva alle problematiche connesse alla cessazione dell'attività da parte dell'azienda proprietaria del sito. Nella definizione dell'accordo finale è stato condiviso dalla nuova proprietà dell'area industriale, NKE, l'obiettivo degli Enti Locali di mantenere un sito produttivo in Alpignano e favorire il reintegro all'attività lavorativa di 35 ex-dipendenti della Fedarmogul, non rientrati in altro accordi di ricollocazione e attualmente in Cassa Integrazione e destinati alla Mobilità dalla fine del 2008;

Risultati ed effetti attesi

Dal completamento delle attività previste sono attesi numerosi risultati positivi, come di seguito dettagliato:

- mantenimento di un sito produttivo in Alpignano
- il recupero dell'area in oggetto ha tra i suoi obiettivi prioritari la valorizzazione delle risorse umane, con lo sviluppo dell'offerta di lavoro, oltre al mantenimento dell'occupazione. A tal proposito è previsto il reintegro all'attività lavorativa di 35 ex-dipendenti dell'impresa precedentemente insediata nel sito, attualmente in Cassa Integrazione e destinati alla Mobilità dalla fine del 2008;
- è previsto l'insediamento di un elevato numero di imprese (20 circa) nel giro di un triennio dalla conclusione dei lavori;
- in relazione alle aree operative che verranno organizzate e sulla base dei dati a nostra disposizione, riteniamo che a regime nella nuova area industriale potranno trovare impiego mediamente 320 occupati, secondo quanto indicato nella tabella successiva.

Lotti	Mq. Totali	Numero addetti
<i>Prima fase</i>		
Totali parziali	24.000	250
<i>Seconda fase</i>		
Lotti da definire	10.000	70
Totali	34.000	320

Effetti indotti:

- pur se di difficile quantificazione, il decentramento delle attività operative, supportato dal completamento della variante Pianezza - Alpignano, contribuirà alla riduzione del traffico ora gravante su tali centri urbani, con la relativa diminuzione dell'inquinamento nelle aree abitate.

b) FATTIBILITÀ TECNICA

Planimetria e cartografia dell'area interessata.

Si vedano documenti allegati

c) COMPATIBILITÀ URBANISTICA, AMBIENTALE E PAESAGGISTICA

L'intervento proposto è compatibile secondo tutti i criteri valutativi considerati. In particolare possiamo sottolineare in questa sede le seguenti priorità:

- In funzione delle specifiche esigenze delle aziende che si insedieranno nel sito, è prevista la promozione di fonti energetiche rinnovabili quali il fotovoltaico ed il solare termico.
- Tra gli interventi previsti nell'area in oggetto vi è anche l'ammodernamento degli acquedotti, con l'intento di contribuire al contenimento delle perdite ed alla riduzione degli sprechi.
- Sono previsti interventi specifici per l'impermeabilizzazione delle aree (escluse aree verdi) al fine di prevenire infiltrazioni accidentali nel suolo.
- Nel contesto delle attività previste a fronte del presente progetto sono stati definiti la bonifica dell'area ove le strutture saranno predisposte ed il reimpiego del sito stesso, a suo tempo dismesso.
- L'opera di recupero del sito sarà completata con un rimboschimento con alberi lungo tutto il perimetro dell'area interessata.
- L'area in oggetto sarà attrezzata con servizi comuni per le imprese e sarà resa operativa dopo opportuni interventi di recupero ambientale.
- Occorre inoltre tenere in considerazione che l'area recuperata è sita in prossimità dello svincolo di Val della Torre, in corrispondenza della costruenda variante di Pianezza-Alpignano della SS 24, che consentirà una migliore circolazione dei mezzi destinati al trasporto delle merci ed un decongestionamento del traffico nei centri urbani suddetti.

Non dobbiamo segnalare "Vincoli" non normativi.

d) PROCEDURE

Le attività previste in questo contesto sono esclusivamente di tipo materiale, essendo relative ad interventi generalmente di carattere edile e riguardano la riorganizzazione fisica e logistica del complesso in oggetto, al fine di consentirne il recupero per impieghi di carattere industriale, artigianale e per i servizi in genere.

L'intervento prevede la riorganizzazione degli edifici e delle superfici coperte preesistenti, con una suddivisione in lotti di differenti metrature, la demolizione di 6.000 mq esistenti obsoleti, che verranno nella 2ª fase già pianificata ricostruiti ed integrati con ulteriori 4.000 mq coperti per un totale di circa 10.000 mq, la realizzazione di una serie di servizi complementari meglio descritti nella scheda successiva.

Interventi specifici sono previsti sotto il punto di vista prettamente ambientale, per il rispetto del suolo, per la valorizzazione delle aree verdi e per la promozione di fonti energetiche rinnovabili.

Ad oggi la situazione delle attività in progetto si può così riassumere:

- le opere di bonifica e messa in sicurezza del sito sono in fase di conclusione (in attesa delle verifiche degli enti preposti). E' prevista la realizzazione di interventi specifici per l'impermeabilizzazione sia delle aree esterne (escluse aree verdi) che di quelle immediatamente sottostanti le pavimentazioni dei capannoni, al fine di prevenire infiltrazioni accidentali nel suolo.
- Nel contempo le attività edili relativamente alla 1ª fase sono già iniziate. Si prevede che le prime aziende potranno insediarsi nel sito entro l'inizio dell'anno 2009. In ogni caso, come previsto in progetto, la prima fase dovrebbe concludersi entro il 31.12.2009.
- Tra le opere comuni già in corso abbiamo :
 - . demolizione delle parti obsolete
 - . la realizzazione di nuove strade
 - . la raccolta delle acque pluviali
 - . l'ampliamento e relativa messa a norma dell'impianto antincendio
 - . la realizzazione della cabina elettrica (bassa e media tensione)

- Successivamente, sempre sulla base del finanziamento eventualmente concesso, sono previste quelle opere finalizzate alla valorizzazione delle aree verdi e quelle finalizzate alla promozione di fonti energetiche rinnovabili, la gestione comune del riscaldamento, la depurazione delle acque, nonché la realizzazione di tutti quei servizi comuni alle imprese precedentemente citati, la costituzione di un condominio per la gestione delle parti comuni del complesso industriale.
- La 2ª fase come previsto sarà invece realizzata tra il 2009 e il 2010

e) COSTI DI REALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO E AGEVOLAZIONI PUBBLICHE RICHIESTE

Per la realizzazione completa dell'intervento sono previsti i costi di seguito dettagliati per entità e periodo di spesa:

DETTAGLIO COSTI (in euro migliaia)					
	2007	2008	2009	2010	Totali
FASE 1					
<i>Opere aree comuni</i>	350,00	1.550,00			1.900,00
<i>Opere di ristrutturazione unità immob.</i>		2.800,00			2.800,00
<i>Opere per adeguamento APEAT</i>					
FASE 2					
<i>Opere aree comuni</i>			600,00		600,00
<i>Opere costruzione unità immobiliari</i>			300,00	2.400,00	2.700,00
<i>Opere per adeguamento APEAT</i>					
<i>Totali per anno</i>	350,00	4.350,00	900,00	2.400,00	8.000,00

(Nota:le caselle in giallo possono diventare costi in funzione delle richieste della ditte che subentrano nelle singole unità)

Per il presente intervento non state inoltrate richieste di ammissione ad agevolazioni pubbliche.