



Programma Territoriale Integrato

Biella Laboratorio Tessile

05AI - CONVERSIONE DELLE AREE INDUSTRIALI DISMESSE IN AREE ECOLOGICAMENTE ATTREZZATE A DOTAZIONE TECNOLOGICA AVANZATA

Scheda di approfondimento azione immateriale

Soggetto proponente:

NORDIND S.p.A. – insediamenti produttivi
piemonte settentrionale

Via Manzoni, 3 – Vercelli - Tel 0161/56842

Tecnici incaricati:

Studio associato di architettura - Dott. arch.
Giampiero Gioria e dott. arch. Sylvie Giulini
corso Torino 8 - Romagnano Sesia - tel 0163/835580

Studio Unio ing. Lorenzino

Via Pietro Micca , 30 - 13100 Vercelli
tel 0161/255317

Giugno 2008



1 - QUADRO CONOSCITIVO

1.1 - Descrizione dell'intervento

La crisi del settore industriale biellese ha portato alla dismissione di un considerevole numero di stabilimenti industriali caratterizzati per la maggior parte da tipologie edilizie legate alla produzione tessile.

In modo specifico nella fascia pedemontana, Comuni di Cerreto Castello e Quaregna, sono presenti numerose aree produttive edificate non più utilizzate .

L'obiettivo che ci si pone attraverso il PTI è quello di un recupero e riordino delle aree stesse trasformando i siti da semplici aree di produzione ad aree eco-logisticamente attrezzate, all'interno delle quali insediare , oltre che attività di produzione ed assemblaggio, attività per la gestione consortile di servizi alle imprese in campo logistico materiale e immateriale e di assistenza alle stesse maestranze.

Un ulteriore elemento qualificante ottenibile con il recupero di questi siti potrà riguardare il campo energetico con l'uso di nuove tecnologie (es. bioedilizia, riqualificazione energetica degli edifici e degli impianti , uso di fonti energetiche rinnovabili) al fine di raggiungere un obiettivo di impatto zero nel campo della produzione industriale.

L'ipotesi di intervento prevede che le aree industriali dimesse , anche se ubicate in due distinti comuni , siano considerate come un unico sistema , ove la rete viabilistica esistente rappresenta l'elemento portante della trasformazione.

Gli interventi riguarderanno :

L'accessibilità : riduzione dei fattori di pressione sulla rete dei trasporti con interventi mirati all'adeguamento sistema viario secondario di accesso ai siti attraverso interventi di :

- regimazione del traffico (svincoli , rotatorie);
- adeguamento del calibro singole strade;
- realizzazione della nuova viabilità prevista dai singoli Piani Regolatori Comunali
- realizzazione di adeguate aree di sosta e parcheggio.

La gestione ciclo dell'acqua : riduzione dei consumi di acqua per scopi diversi dall'uso potabile prevedendo :

- la separazione della rete per acque bianche da quella per i reflui ;
- la realizzazione di bacini di ritenuta di acqua piovana per irrigazione ed usi anti-incendio;
- la realizzazione di rete idrica separata per usi igienico-sanitari e per usi produttivi.

Le reti di informazione e telecomunicazioni : potenziamento ed introduzione di impianti Wi-Fi con fonti di banda satellitare .

L'energia ed il risparmio energetico : miglioramento della performance ambientale ed economica . Inserimento, su un terzo della superficie coperta dei sei siti individuati, pannelli fotovoltaici per la produzione di circa 1,5 MegaWatt/anno .

La sostenibilit  applicata all'edilizia : improntando i progetti, di riconversione e/o ristrutturazione e di suddivisione dei complessi in unit  funzionali, a :

- bonifica dei siti ;
- criteri bioclimatici ;
- uso di materiali recuperabili e riciclabili ;
- uso di componenti a basso consumo energetico ;

1.2 - Soggetto attuatore

NORDIND S.P.A. – Insediamenti Produttivi Piemonte Settentrionale
via Manzoni , 3
13100 VERCELLI
E-mail Nordind@libero.it

1.3 - Rapporti sul territorio

Soci azionisti di Nordind S.p.A. :

- Cassa di Risparmio Biella Vercelli
- Provincia di Biella
- Camera di commercio di Biella
- Fondazione cassa di risparmio di biella
- Unione industriale Biellese

1.4 - Connessioni e complementarieta' con altri interventi del PTI

L'adeguamento del livello delle aree industriali dismesse ai criteri di sostenibilit  ambientale, di efficienza energetica favorendo la loro connessione e riducendo l'isolamento infrastrutturale, rende l'intervento compatibile con gli obbiettivi generali afferenti al sistema produttivo biellese.

Promuovendo nuove attivit  di produzione di beni e servizi e sviluppando realt  produttive d'avanguardia anche per il rispetto dell'ambiente circostante.

1.5 - Risultati ed effetti attesi

La ubicazione delle aree dimesse in prossimit  degli svincoli di accesso alla superstrada Biella – Rolino / Autostrade A4 – A26, potrebbe consentire:

- 1) lo sviluppo del trasporto intermodale, cio  di un trasporto combinato tra i diversi vettori (strada, ferrovia, ecc.) ;
- 2) la razionalizzazione dei flussi interaziendali affidando il servizio di raccolta/distribuzione ad operatori terzisti, in modo da ridurre

- il numero dei flussi e sfruttare al meglio i mezzi di trasporto ;
- 3) la sostituzione dei mezzi di trasporto su strada di proprietà con mezzi a basso impatto ambientale (elettrico, Gpl e metano) ;
 - 4) l'adozione di forme di vendita franco destino e acquisto franco fabbrica;
 - 5) le consegne tempestive nei negozi, negli uffici, nelle attività artigiane dei centri più densamente abitati, abbattendo inquinamento e congestionamento del traffico ;
 - 6) la riduzione dei disturbi alla circolazione pedonale, favorendo l'accessibilità dei cittadini ai servizi commerciali e alla fruizione dei centri urbani e storici ;
 - 7) la migliore gestione delle aree a traffico limitato;
 - 8) la selezione e la raccolta differenziata dei cartoni e degli imballaggi che potrebbero essere conferiti provvisoriamente agli stessi operatori terzi e da questi agli impianti di riciclo.
- Riguardo l'occupazione , il completo recupero delle aree dismesse , potrebbe consentire la creazione di nuovi 200 posti di lavoro.

2 - FATTIBILITA' TECNICA



impianti produttivi n. **1- 2**

	1	2
superficie coperta mq	9 170	10 810
superficie fondiaria mq	19 410	19 370



aree per impianti produttivi esistenti che si confermano nella loro ubicazione (IPC)



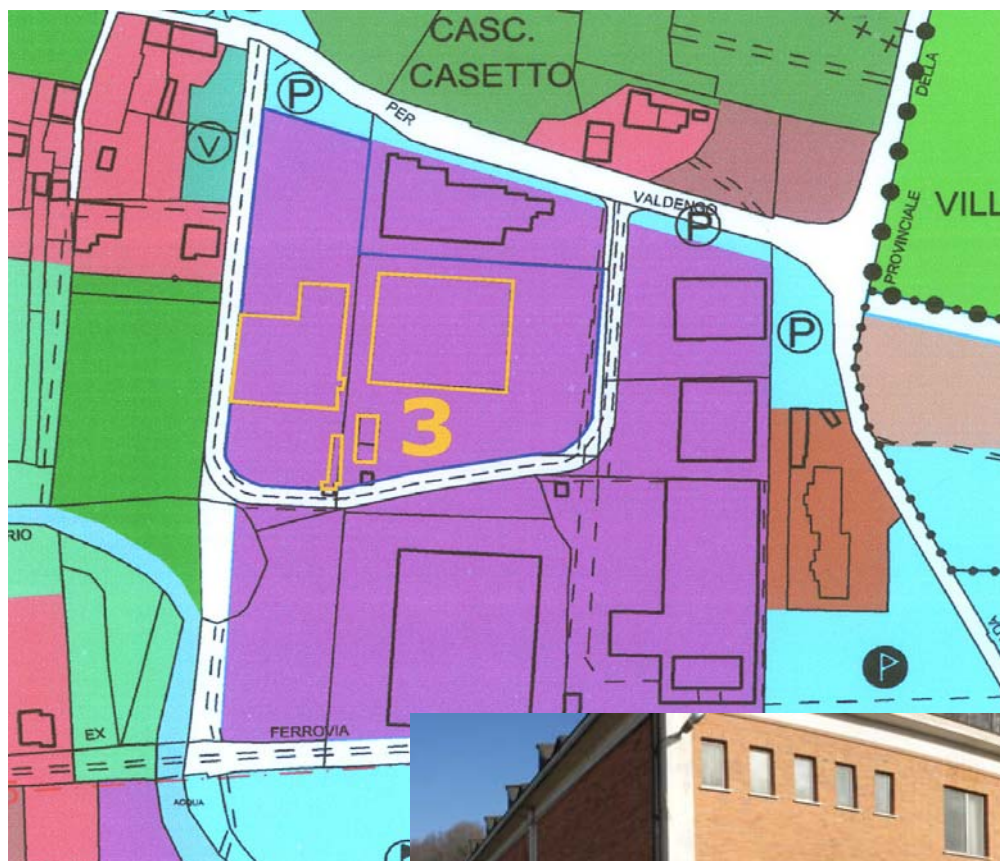
impianto produttivo n. **3**

superficie coperta mq 3 115

superficie fondiaria mq 10 270



aree per impianti produttivi esistenti che si confermano nella loro ubicazione (IPC)



impianto produttivo n. 4

superficie coperta mq 2 040

superficie fondiaria mq 2 900



aree per impianti produttivi esistenti che si confermano nella loro ubicazione (IPC)

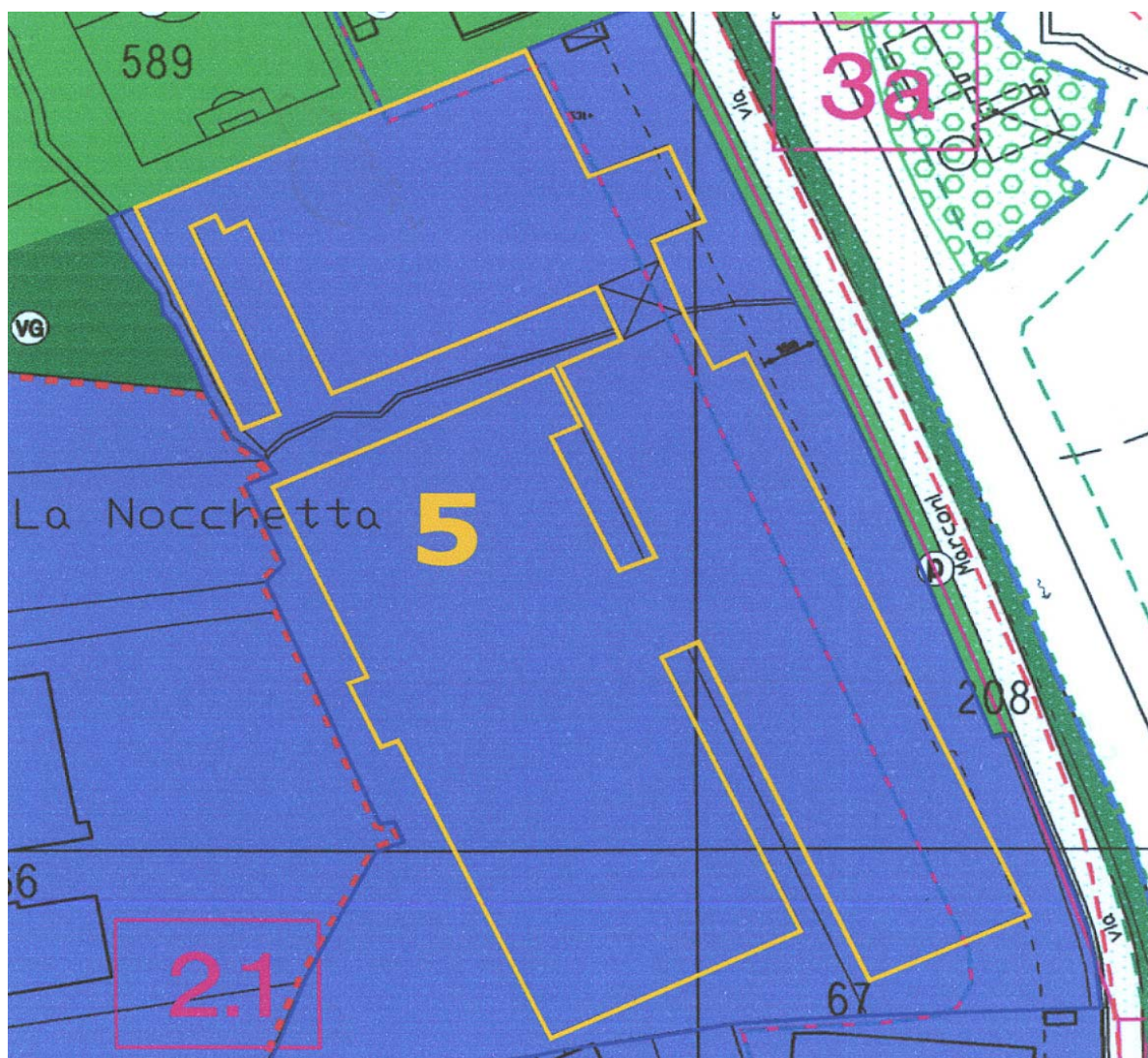


impianto produttivo n. **5**

superficie coperta mq	28 610
superficie fondiaria mq	44 900



aree a destinazione prevalentemente produttiva o artigianale classificate come ambiti consolidati, di ristrutturazione o di riordino urbanistico (BP)

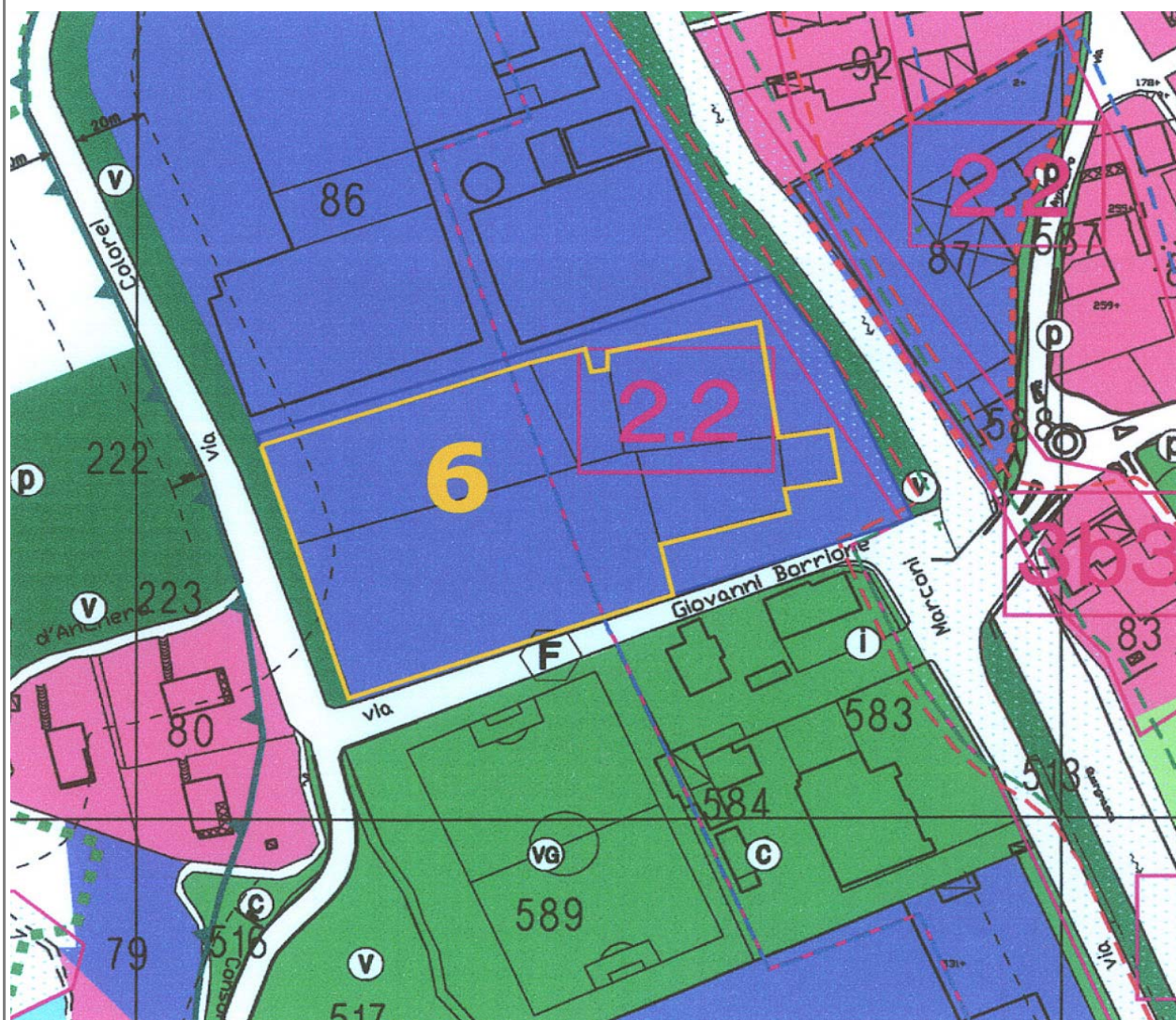


impianto produttivo n. 6

superficie coperta mq 9 620
superficie fondiaria mq 12 280



aree a destinazione prevalentemente produttiva o artigianale classificate come ambiti consolidati, di ristrutturazione o di riordino urbanistico (BP)



3 - COMPATIBILITA' URBANISTICA , AMBIENTALE E PAESAGGISTICA

Gli interventi sono compatibili con gli strumenti urbanistici generali vigenti che classificano le aree nel modo seguente :

- 1) Cerreto Castello interventi 1 , 2 ,3 e 4 :
 - a. Z.T.O. : Aree per impianti produttivi esistenti che si confermano nella loro ubicazione IPC
 - b. Modalita' di intervento : D.I.A. , P. di C. , S.U.E.
 - c. Tipi di intervento : recupero del patrimonio edilizio esistente e nuove costruzioni purché funzionali ad attività esistenti;
 - d. Destinazioni d'uso proprie ed ammesse : attività produttive , industriali artigianali , commercio all'ingrosso , magazzini di deposito .
- 2) Quaregna interventi 5 e 6 :
 - a. Z.T.O. : Aree a destinazione prevalentemente produttiva o artigianale (BP)
 - b. Modalita' di intervento : D.I.A. , P. di C. , S.U.E.
 - c. Tipi di intervento : recupero del patrimonio edilizio esistente e nuove costruzioni di completamento , ristrutturazione urbanistica ;
 - d. Destinazioni d'uso ammesse : attività produttive , industriali artigianali , terziarie , magazzini di deposito . commercio dettaglio e all'ingrosso
 - e.

Gli interventi proposti non richiedono attivazione di procedure attinenti a :
Valutazione di impatto ambientale ; e di valutazioni di incidenza .

4 – PROCEDURE

1 anno per gli accordi preliminari e convenzioni con la proprietà e studi preliminari;
18 mesi per la redazione e approvazione degli strumenti urbanistici esecutivi e progetti esecutivi ;
5 anni realizzazione intervento suddiviso in lotti.

5 - COSTI DI REALIZZAZIONE DELL' INTERVENTO E AGEVOLAZIONI PUBBLICHE RICHIESTE

Valori dimensionali

Sito industriale	Superficie coperta	Superficie fondiaria
1	9.170	19.410
2	10.810	19.370
3	3.115	10.270
4	2.040	2.900
5	28.610	44.900
6	9.620	12.280
Totale mq.	63.365	109.130

Costi di intervento (comprensivi di spese tecniche imprevisti ed oneri fiscali)

Sostenibilita' applicata all'edilizia	€	6.335.000,00
Gestione ciclo dell'acqua	€	460.000,00
Energia e risparmio energetico	€	3.000.000,00
Reti di informazione e telecomunicazione	€	300.000,00
Accessibilita.	€	500.000,00
Totale	€	10.595.000,00

Tipologia del progetto : azione immateriale pubblico – privata

Titolo del progetto : conversione delle aree industriali in aree eco-logisticamente attrezzate a dotazione tecnologica avanzata

***Costi del progetto* : quantificati in € 60.000,00.**

Il cofinanziamento ipotizzato da parte dell'ente proponente è pari all'80%.