

Opportunità della simbiosi industriale nelle
Apea

Convegno del 16 Ottobre 2014 – Firenze
Regione Toscana



APEA P3

Parco Produttivo Piombino



2

CHI SIAMO:

- Siamo il Soggetto Gestore a cui è stata assegnata, previo concorso ad evidenza pubblica, la gestione dell'area APEA di Colmata-Piombino con la progettazione e direzione della realizzazione delle opere necessarie.
- La nostra società cooperativa, denominata "La Contadina Toscana Società Cooperativa Sociale - O.N.L.U.S.", è composta da diversi professionisti che operano nel campo dello sviluppo sostenibile applicando le migliori soluzioni e le esperienze da loro accumulate nell'attività di consulenza ed assistenza svolta all'Unità Ambientale delle Nazioni Unite (UNEP), alla Commissione Europea, al Ministero dell'Ambiente e in vari Enti locali.



APEA P3

Parco Produttivo Piombino



3

L'Approccio Strategico

Come individuare i migliori strumenti per:

- Eliminare il consumo di suolo
- Eliminare l'aspetto speculativo dell'operazione immobiliare
- Massimizzare il valore del Patrimonio Pubblico
- Far risparmiare e far concentrare le aziende sul proprio core business (la produzione)
- Incrementare l'autonomia e l'efficienza del Soggetto Gestore
- Senza oneri per il comune



APEA P3

Parco Produttivo Piombino



4

I principali strumenti

Per il conseguimento degli obiettivi strategici la PPP si basa su:

- Gestione di infrastrutture e dei servizi in rete in un unico soggetto SG
- Messa a punto di una tariffa onnicomprensiva su misura per l'erogazione di tutti i servizi (locazione, energia, acqua rifiuti etc....) da parte del SG



APEA P3

ParcoProduttivoPiombino



5

Il percorso della P.P.P

(Partnership – Pubblico – Privata)

- Manifestazione di interesse (14 Agosto 2013)
- Procedura di Evidenza Pubblica (28.11.2013 - 13 gennaio 2014)
- Delibera (12 Marzo 2014)
- Convenzione Quadro (20 Marzo 2014)
- Convenzione Finale



APEA P3

Parco Produttivo Piombino

DOVE:



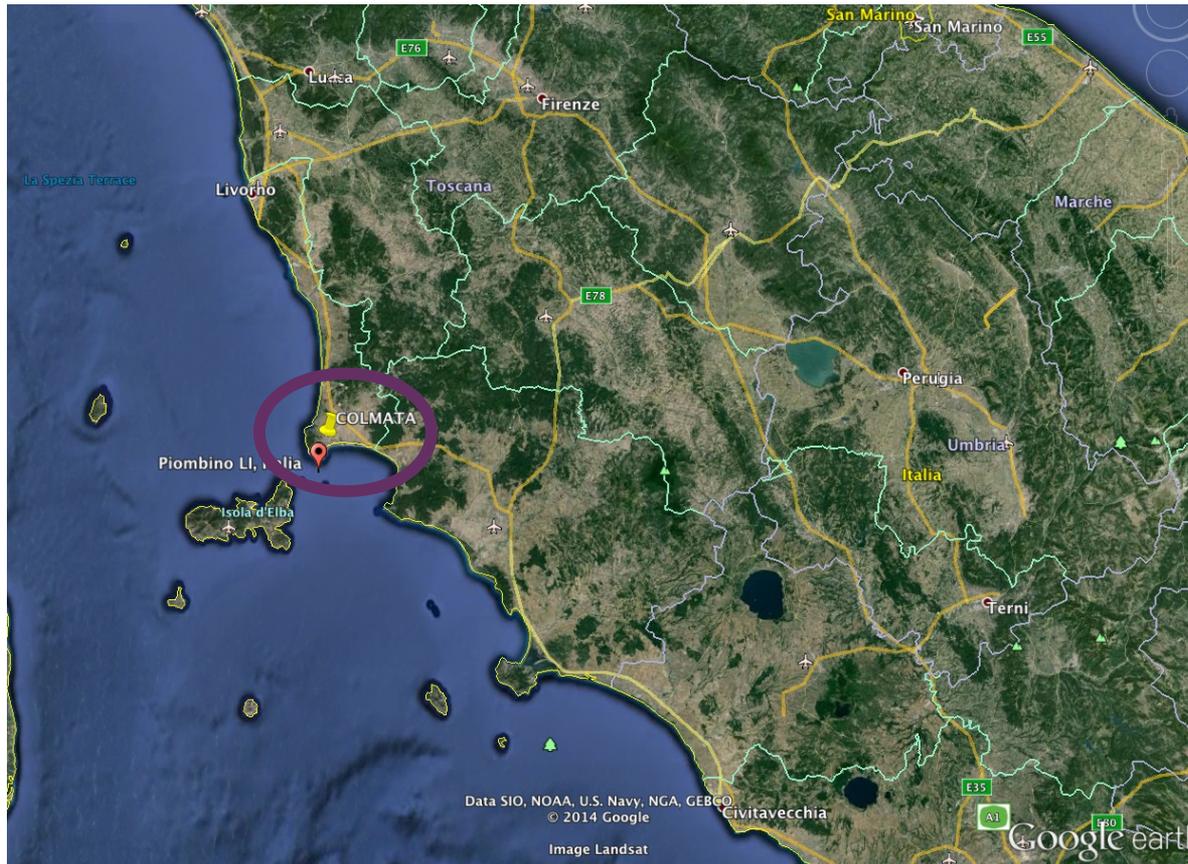
6

- La localizzazione del nuovo insediamento produttivo è stata individuata nell'area di Colmata, in Comune di Piombino, compresa tra la strada di accesso alla città e la ferrovia e consistente in circa 33 ettari di cui 26 insediabili.
- Nelle previsioni della Variante Urbanistica del 2009 confermate nel RU recentemente approvato, l'area di Colmata ha acquisito la destinazione urbanistica D5 per accogliere PMI, aziende artigianali, commerciali e di servizio.



APEA P3 Parco Produttivo Piombino

APEA P3 IN TOSCANA





APEA P3 Parco Produttivo Piombino



APEA P3 A PIOMBINO





APEA P3 Parco Produttivo Piombino

APEA P3 E LO SVILUPPO DEL PORTO



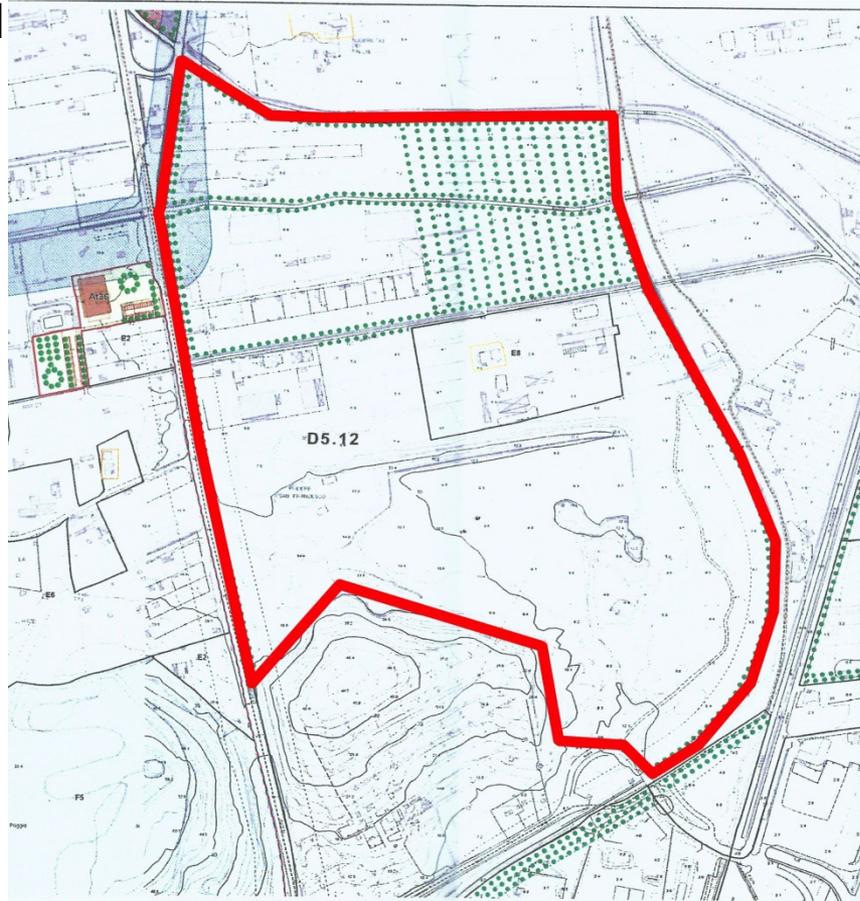


APEA P3

Parco Produttivo Piombino



IL REGOLAMENTO URBANISTICO DI PIOM





APEA P3

Parco Produttivo Piombino



11

FILIERE PRODUTTIVE

- Per meglio sfruttare le caratteristiche proprie del territorio e rispondere alle sue esigenze di sviluppo economico, il progetto prevede due tipologie di insediamenti produttivi, non necessariamente in alternativa tra di loro in un ottica di un Circular Economy e di chiusura dei cicli.
- 1) POLO PER IL RECUPERO DI MATERIA E PRODOTTI
- 2) POLO DI TRASFORMAZIONE AGRO -ALIMENTARE



APEA P3

Parco Produttivo Piombino



12

■ 1) POLO PER IL RECUPERO DI MATERIA E PRODOTTI

Visto l'esaurirsi delle Materie Prime, e per dare nuova ricchezza al territorio, partiamo dal presupposto che in futuro grande sviluppo avranno le attività volte al recupero della materia e del valore che essa contiene anche a fine del suo ciclo di vita.

- Aziende recupero di materia iscritte ai vari consorzi : RAEE, CONOE, CONAI, COREPLA, CIAL, COMIECO, RILEGNO, COREVE, CONA (ACCIAI) e altre.
- Aziende per il recupero di anidride carbonica e produzione d'Idrogeno.
- Aziende per la mobilità sostenibile (filiera dell'idrogeno).



APEA P3

Parco Produttivo Piombino



13

■ 2) POLO DI TRAFORMAZIONE AGRO -ALIMENTARE

■ Vista la vocazione agricola della Val di Cornia, riteniamo strategica la creazione di un polo di trasformazione agro-alimentare per facilitare la realizzazione di una filiera corta, della gestione dei prodotti agricoli e silvicoli del territorio.

■ Cosmetica, Erboristeria, Farmaceutica (laboratori galenici). Trasformazione alimentare, Informatica agricola, Confezionamento.

Ricerca e sviluppo nel settore agro-alimentare.

Certificazione dei prodotti e processi.



APEA P3

Parco Produttivo Piombino

COMPITI DEL SOGGETTO GESTORE



- Con riferimento alla Gestione Unitaria delle APEA, la Cooperativa proponente è l'affidataria delle funzioni di SOGGETTO GESTORE unico (SG) per le attività inerenti la realizzazione e la futura gestione dell'APEA in loc. Colmata.
- Sul SG convergono le principali competenze gestionali ed organizzative relative ad un ambito produttivo.
- Il SG può svolgere o coordinare attività di tipo immateriale (la fornitura di servizi centralizzati) o di tipo materiale (la realizzazione e gestione delle infrastrutture collettive, quali reti, spazi e impianti).



APEA P3

ParcoProduttivoPiombino



15

- LA SEMPLIFICAZIONE “ZERO BUROCRAZIA”
- Le aziende sprecano 60 giorni lavorativi l’anno in burocrazia (fonte Confartigianato)
- Questa area, a seguito di particolari intese normative, funziona con meno burocrazia e più semplificazione amministrativa.
- Grazie al Soggetto Gestore, meno autorizzazioni, meno adempimenti da chiedere da parte delle aziende insediate.



APEA P3

ParcoProduttivoPiombino



16

ESEMPI DI SERVIZI GESTITI DAL SOGGETTO GESTORE:

- rete fognaria;
- depuratore e impianto di riciclo;
- raccolta e trattamento acque meteoriche;
- acquedotto ed acquedotto con acque di riciclo;
- rete antincendio;
- impianti di produzione energia;
- rete distribuzione energia; illuminazione pubblica;
- isola ecologica;
- aree per la gestione integrata della viabilità;
- centro servizi;
- strutture comuni (mensa, incubatore d'impresa, asilo, laboratorio di ricerca e sviluppo, ecc.);
- spazi verdi;
- strade;
- sistemi di sicurezza.



APEA P3

ParcoProduttivoPiombino



17

ESEMPI DI SERVIZI GESTITI DAL SOGGETTO GESTORE:

- rete fognaria;
- depuratore e impianto di riciclo;
- raccolta e trattamento acque meteoriche;
- acquedotto ed acquedotto con acque di riciclo;
- rete antincendio;
- impianti di produzione energia;
- rete distribuzione energia; illuminazione pubblica;
- isola ecologica;
- aree per la gestione integrata della viabilità;
- centro servizi;
- strutture comuni (mensa, incubatore d'impresa, asilo, laboratorio di ricerca e sviluppo, ecc.);
- spazi verdi;
- strade;
- sistemi di sicurezza.



APEA P3

Parco Produttivo Piombino



PRIMA IPOTESI DI PIANO INSEDIATIVO

+

APEA P3

Parco Produttivo Piombino



19



UN ESEMPIO DI CAPANNONE INSEDIABILE





APEA P3

Parco Produttivo Piombino



STRATEGIE DI RISPARMIO ADOTTATE

- CLEANER PRODUCTION: agisce sul processo produttivo (strategia interna all'impresa)

- APEA: realizza sinergie insediative ed economie di scala attraverso l'offerta di servizi centralizzati (strategia esterna all'impresa)



APEA P3

Parco Produttivo Piombino



RISPARMIO DI CIRCA IL 30% DEI COSTI AMBIENTALI

- Le aziende insediate nell'APEA P3 avranno un risparmio valutabile in circa 30% del costo complessivo di energia elettrica e termica, acqua e rifiuti;
- La proposta applica le metodologie della Cleaner Production (UNEP e UNIDO);
- Tale metodologia è applicata da tempo con successo in molti Paesi del Nord Europa e in altri Paesi extra-europei.



APEA P3

ParcoProduttivoPiombino

LA TARIFFA ONNICOMPRESIVA



22

- Il risparmio è indicato nella Tariffa Omnicomprensiva (TO) che è l'elemento qualificante dell'area;
- La TO è personalizzata ed è composta da:
 - Voci comuni che riguardano tutte le aziende (ad. esempio il canone di locazione)
 - Voci differenziate che variano per ciascuna azienda (ad esempio consumo di acqua, energia, produzione di rifiuti...)
- L'azienda si trova di fronte ad un contratto unico per la fornitura di servizi con una tariffa predeterminata

+ APEA P3 ParcoProduttivoPiombino

GRAZIE PER L'ATTENZIONE!

