

AZIONE 2

Incentivi alle attività economiche insediate o che si insedieranno nell'area

1. Quadro conoscitivo generale e obiettivi dell'intervento ¹

Falchera risente fortemente dell'isolamento territoriale dal resto della Città e, nel complesso, è caratterizzato da una scarsa dinamicità in termini economici. In generale, infatti, l'offerta di beni e servizi risulta orientata essenzialmente al soddisfacimento delle esigenze locali e di vicinato (generi alimentari, ecc.), merceologicamente generica e in prospettiva debole, in quanto incapace di attirare aliquote di utenza dal resto della Città.

Per quanto riguarda la forma giuridica delle imprese dell'area, esse presentano a maggioranza assoluta (72,3%) la forma di imprese individuali. Le imprese artigiane raggiungono oltre il 40% del totale delle imprese, concentrandosi maggiormente nelle divisioni dei trasporti terrestri (94,7% di imprese artigiane) e delle costruzioni (80,6%). L'aspetto della dimensione d'impresa conferma, dunque, la caratterizzazione del tessuto economico falcherese quale sistema essenzialmente basato su attività produttive e commerciali modeste e volte a soddisfare il mero fabbisogno locale. Pare, inoltre, opportuno utilizzare i dati relativi ai soli esercizi commerciali, presenti nel quartiere e rilevati tramite un censimento, condotto dal Tavolo sociale di Falchera nel marzo 2005 (si veda tabella p. 5 del presente studio), al fine di valutare la qualità del commercio al minuto e quindi, dell'offerta generica di beni e servizi rivolti alla popolazione locale. A questa data, risultano in attività solo 24 esercizi commerciali, per una popolazione locale di circa 6000 abitanti. Come si evince da una rapida disamina dell'elenco di attività commerciali evidenziate nella tabella, l'offerta di beni e servizi è di ordine primario e essenziale, con l'assenza di settori merceologici specialistici e di rango elevato.

È opportuno rilevare, altresì, che il tasso di natività delle imprese nel quartiere è molto esiguo. Inoltre negli ultimi 5 anni nessun soggetto della zona ha beneficiato dei contributi, erogati in ottemperanza alla Legge Bersani, volti a stimolare la crescita di nuove imprese.

Tale situazione di scarsa vivacità del contesto economico Falcherese, potrebbe acquisire ulteriori elementi di criticità, come conseguenza della ormai prossima realizzazione dell'operazione Bor.set.to: quest'ultima prevede la predisposizione di un'area servizi in Falchera, nella quale troveranno collocazione unità commerciali polifunzionali. Si paventa, in effetti, l'influenza dirompente di questa grande operazione commerciale sull'atomistico sistema economico locale. Sarà, dunque, necessario tutelare ancor più le piccole realtà commerciali esistenti, anzitutto con precipue azioni di supporto, volte ad accompagnare gli attori economici Falcheresi in un processo di positiva valutazione di tale investimento: alcune politiche di animazione economica potrebbero, quindi, essere pensate al fine di valutare potenziali prospettive di sviluppo per il piccolo commercio, come conseguenza dell'insediamento di tale nuova area di servizi nel quartiere (ad es. valorizzazione del commercio di prossimità, diversificazione dell'offerta, etc.).

In questo senso, può essere interessante favorire la localizzazione di nuovi esercizi commerciali, nonché di attività di servizi, uffici di rappresentanza, etc. nel centro del quartiere, al fine di rivitalizzare l'area, che, peraltro, è stata recentemente oggetto di un intervento di riqualificazione urbana sulla piazza centrale.

A tal scopo, è utile far riferimento al censimento condotto dal Tavolo Sociale nella zona centrale di Falchera, al fine di rilevare il numero di locali sfitti. Da questa semplice indagine è emerso che, allo stato attuale, il quartiere dispone della presenza di n. 7 locali privati sfitti (vedasi in allegato alla scheda la planimetria), che, se opportunamente e strategicamente sfruttati, potrebbero rappresentare una buona possibilità di sviluppo.

¹ I dati presenti in questa sezione sono stati elaborati dall'Osservatorio del Centro per l'Impiego della Città di Torino. Utilizzando i dati provenienti dal CSI, (che registrano il flusso di imprese che passano dalla Camera di Commercio della Città di Torino), si sono selezionate tutte le imprese ancora attive al mese di gennaio 2006. Successivamente si è provveduto, attraverso i viari forniti dallo Sportello Imprese, a selezionare tutte quelle unità ubicate nei quattro territori interessati dalle politiche di tale Sportello, individuando così le attività localizzate nel quartiere Falchera.

Elenco Locali sfitti a Falchera

Locali Sfitti	Localizzazione/Caratteristiche
n. 1 locale piano terra	Via Falchera 70
n. 3 locali	Centro commerciale CE.VE.DA (ogni locale si compone di una stanza + retro bottega + servizi di mq 75.)
n.1 locale adibito a bar	via Adige (2 stanze + retro)
n.1 locale	Via Bormida
n.1 locale	Via Sant'Elia (ex merceria) (n. 1 locale 1 stanza + retro)

Fonte: Tavolo Sociale, 2006.

Si segnala, in effetti, che la maggior parte di tali spazi si trova nella zona di Falchera Vecchia, nei pressi della “Rotonda”. In questo senso, l'intervento di riqualificazione progettato su tale edificio, potrebbe eventualmente innescare un processo di rilocalizzazione commerciale nel quartiere.

In effetti, la presenza di attività di animazione sociale e culturale differenziate, all'interno della nuova “Casa delle associazioni” convoglierà, presumibilmente, nella zona un flusso maggiore di persone, provenienti anche da quartieri diversi della Città, nonché dai vicini Comuni di Borgaro e Settimo Torinese: ciò potrebbe favorire la collocazione nell'area di nuovi esercizi commerciali, potenzialmente più specializzati ed in grado di offrire servizi diversificati ad una clientela altrettanto variegata.

Analogamente, la realizzazione del Parco dei “Laghetti Falchera”, con il suo elevato valore naturalistico, potrebbe costituire un ulteriore incentivo alla nascita di attività economiche, non soltanto legate alla fruizione del parco stesso.

Falchera potrebbe altresì sperimentare un'essenziale occasione di rivitalizzazione economica, qualora, in futuro, si iniziasse ad agire strutturalmente, in favore dell'insediamento di nuove attività d'impresa, in grado di sfruttare le potenzialità del territorio e non limitandosi, dunque, a soddisfare le sole esigenze locali e di vicinato.

In effetti, il quartiere può rappresentare un'ottima localizzazione per nuove imprese, in quanto ai bassi costi di affitto dei locali, si aggiungono i vantaggi derivanti dalla totale copertura della zona tramite banda larga, nonché dalla posizione strategica, in termini di collegamenti stradali ed autostradali (verso e fuori il territorio della Città di Torino). È essenziale, inoltre, valutare l'impatto dei vari interventi materiali, progettati nel presente studio di fattibilità, in termini di attrattività economica e di miglioramento d'immagine del quartiere nei confronti della Città nel suo complesso. Per queste ragioni, risulta essenziale impegnarsi al fine di attrarre nella zona l'insediamento di imprese di dimensioni medio-grandi, in grado di avvantaggiarsi dei suddetti benefici. La stessa operazione Bor.set.to, se letta in questa logica, è un ottimo esempio di tale processo, in quanto va a rafforzare con un intervento economico un territorio fortemente strategico per la sua collocazione a ridosso dell'autostrada Torino – Milano e della Stazione Stura.

2. Descrizione dell'azione e definizione degli obiettivi

L'azione progettata al fine di migliorare le condizioni del tessuto economico di Falchera sarà essenzialmente focalizzata sul tentativo di attirare nuove attività imprenditoriali e rafforzare le attuali (per lo più impegnate nei settori commerciale, artigianale, turistico, dei servizi, etc.) nell'area in oggetto. Tale operazione sarà sostenuta, con i nuovi Fondi Bersani.

L'azione, nel complesso, includerà due precise linee d'intervento:

- a. attività di marketing ed animazione economica a favore della localizzazione di nuove imprese, nonché per quelle già insediate nell'area, per opere ed iniziative volte al loro rafforzamento o alla loro trasformazione.
- b. contributi pubblici a sostegno del tessuto imprenditoriale locale attraverso i nuovi fondi Bersani, con una particolare attenzione rivolta alla imprenditorialità giovanile.

Occorre, tuttavia, segnalare che, negli anni passati, il ricorso ai Fondi Bersani per sostenere l'economia locale di Falchera ha rappresentato un'esperienza abbastanza negativa. Per questo, si è pensato di ampliare lo spettro delle politiche di accompagnamento, di animazione economica e di marketing, al fine di rafforzare l'azione di mero aiuto finanziario: si intende, dunque, implementare iniziative tese a costruire una rete di interessi verso il sistema locale e di rapporti tra questo e la città. Tutto questo anche mediante la valorizzazione di risorse non note e di opportunità latenti, che possono rappresentare un vantaggio competitivo per l'insediamento di attività economiche più orientate sul fronte dei servizi, anche immateriali, rispetto ad altre collocazioni (costo più contenuto delle locazioni immobiliari, dotazione infrastrutturale di carattere immateriale forte, gradevolezza del sito, facilità di connessioni con il centro). Più in generale si tratta di mettere in rete il sistema locale.

La linea di azione a) potrà quindi articolarsi in alcune fasi distinte, quali ad esempio:

- attività di carattere informativo e promozionale sui vantaggi del sistema locale, sulle sue opportunità mediante produzione di opuscoli e di eventi, iniziative attraverso i media, costituzione di un sito, etc.
- attivazione di forme collaborative con enti o associazioni, anche di categoria, preposte alla promozione di imprese, alla individuazione di siti per eventi, alla attuazione di eventi, alla diffusione delle pratiche sportive, alla tutela della natura e dell'ambiente, etc.
- nel censimento e nella raccolta della disponibilità alla locazione da parte delle proprietà immobiliari: catalogo dei locali disponibili.

In generale, tali attività saranno coordinate dall'ente pubblico e attuate in collaborazione con soggetti locali ben integrati nel territorio. Anche, in questo caso, si è pensato di coinvolgere Il Comitato per lo sviluppo della Falchera per facilitare il dialogo con i potenziali imprenditori locali.

3. Risultati attesi (benefici di carattere sociale)

Fra i principali risultati attesi si prevede anzitutto il generale rafforzamento del tessuto economico locale, attraverso l'insediamento di nuove forme di imprenditorialità locali e tramite il consolidamento oppure con la successione nelle attività presenti.

Le attività immateriali legate agli interventi fisici sulla "rotonda" e sui "laghetti" introdurranno verosimilmente elementi di dinamicità nel sistema locale, dovute non solo alla diffusione di nuove attività connesse alla gestione e alla fruizione dei nuovi spazi, ma anche alla realizzazione di opportunità di nuova occupazione.

4. Aspetti finanziari ed arco temporale di riferimento

ATTIVITA'	COSTO	ARCO TEMPORALE
attività di animazione economica e di marketing, finalizzate all'insediamento di nuove imprese	40.000 euro	2 anni
Contributi all'impresa	50,000 euro * L'investimento totale così generato ammonta a 200.000 euro (di cui 75% a carico del privato, 25% di fonte pubblica).	2 anni

5. Procedure di attivazione

Come accennato, l'azione di "incentivo a fare impresa" nell'area di Falchera sarà attuato attraverso una stretta collaborazione ente pubblico/soggetto locale deputato. Più precise modalità gestionali saranno specificate ad uno stadio più avanzato di progettazione: in linea di principio verranno valorizzate le esperienze di coinvolgimento di enti privati territoriali, già sperimentate dalla Città di Torino in altri ambiti.

Si prevede, in questo senso, un ruolo generico di "regia" in capo al soggetto locale deputato (presumibilmente, il Comitato per lo Sviluppo della falchera): questi assumerà, altresì, funzioni di intermediazione fra i privati interessati ad investire e l'ente pubblico. D'altro canto, quest'ultimo continuerà ad espletare, negli uffici di competenza, le regolari attività di orientamento e di accompagnamento rispetto alle procedure amministrative, ascrivibili al Bando Bersani. L'ente pubblico fornirà, beninteso, precise linee direttive circa tutta l'operazione e si riserverà una funzione di verifica e valutazione della stessa.

6. Indicatori di risultato

Numero di progetti ammessi a finanziamento
 Numero di iniziative imprenditoriali attivate.
 Occupazione stabile generata

7. Sinergie con altri interventi

L'azione presenta sinergie con le azioni 3 e 4, contemplate nel presente studio di fattibilità.