

# Le aree produttive ecologicamente attrezzate in Italia

stato dell'arte e prospettive

 **PRODUZIONE  
E CONSUMO  
SOSTENIBILE**



Il presente report è stato realizzato nell'ambito della Convenzione di Lavoro 2010-2012 tra ERVET e Regione Emilia-Romagna

**ERVET**

**Responsabile Unità politiche ambientali e sviluppo sostenibile ERVET**  
Enrico Cancila

**Gruppo di Lavoro ERVET**

Lorenza Bitelli  
Alessandro Bosso  
Caterina Calò  
Federica Focaccia

*Tavolo interregionale:*



**Regione Emilia Romagna**  
Alessandro Di Stefano, Patrizia Bianconi



REGIONE AUTONOMA  
FRIULI VENEZIA GIULIA

**Regione Friuli Venezia Giulia**  
Lino Vasinis, Pierpaolo Martina



**Regione Liguria/FILSE**  
Cecilia Pettazzi

REGIONE  
MARCHE



**Regione Marche**  
Silvia Catalino, Nicoletta Peroni



REGIONE  
PIEMONTE

**Regione Piemonte**  
Giovanni Paludi, Maria Quarta



**Regione Toscana**  
Aldo Nepi, Marco Tabani

*Si ringraziano per il contributo:*

Massimiliano Cremonini (Cairo Reindustria)

Fabio Boccardi, Cristiano Rao, Stefano Lupi, Davide Cioconi (Apea Carrodano)

Francesco Fiorino, Ottavio Moscatelli (Apea Brugnato)

Mauro Dugheri, Roberto Lombardi (Apea Pianvallico)

Giovandomenico Caridi, Gaetano Petrizzo, Simone Pistolesi, Elena Castellacci, Daniela Gennusa, Silvia Leon (Apea Navicelli)

Pierpaolo Dettori (1° Macrolotto di Prato)

Daniele Gerolin, Mauro Turchetto (Consorzio per lo sviluppo industriale Ponterosso)

Teresa Michielin, Bruna Flora e Alan Valentino (Consorzio per lo sviluppo del Friuli Centrale Z.I.U.)

Giovanni Battista Somma (Area industriale Amaro, Co:S.IN.T.)

Giuseppe Capotorto, Giorgio Neri e Beatrice Corvi (Apea SPIP)

*Grafica di copertina e editing: Tiziana Capodiecì*

*Stampa: dicembre 2010*

## INDICE

<b>1.</b>	<b>Premessa .....</b>	<b>5</b>
<b>2.</b>	<b>Le leggi e le iniziative di sviluppo sulle APEA in Italia .....</b>	<b>8</b>
<b>3.</b>	<b>Analisi della normativa nelle regioni italiane .....</b>	<b>14</b>
3.1	Analisi della normativa regionale dell'EMILIA ROMAGNA .....	16
3.2	Analisi della normativa regionale del FRIULI VENEZIA GIULIA .....	23
3.3	Analisi della normativa regionale della LIGURIA.....	28
3.4	Analisi della normativa regionale delle MARCHE .....	32
3.5	Analisi della normativa regionale del PIEMONTE.....	45
3.6	Analisi della normativa regionale della TOSCANA.....	58
3.7	Considerazioni sulla normativa regionale analizzata .....	69
<b>4.</b>	<b>Analisi dei casi studio .....</b>	<b>73</b>
4.1	Area industriale SPIP Parma – Emilia Romagna .....	78
4.2	Area industriale di Ponte Rizzoli a Ozzano dell'Emilia (Bo) – Emilia Romagna.....	85
4.3	Area industriale di Cairo Montenotte (SV) - Liguria .....	91
4.4	Area industriale di Carrodano (SP) - Liguria .....	97
4.5	Area industriale di Brugnato (SP) - Liguria .....	102
4.6	Area Industriale Ponterosso di San Vito al Tagliamento (PN) – Friuli Venezia Giulia .	106
4.7	Zona Industriale Udine – Friuli Venezia Giulia.....	114
4.8	Area industriale di Amaro (UD) – Friuli Venezia Giulia .....	121
4.9	Area Zipa nel Comune di Jesi (AN) - Marche .....	126
4.9	Area Monte San Vito (AN) - Marche.....	133
4.10	Area industriale di Cherasco (CN) - Piemonte.....	141
4.11	Area Pianvallico nei Comuni di San Piero a Sieve e Scarperia (FI) - Toscana .....	147
4.12	Area Navicelli di Pisa (PI) - Toscana .....	154
4.12	Area 1°Macrolotto di Prato (PO) - Toscana .....	161
<b>5.</b>	<b>Conclusioni .....</b>	<b>167</b>
5.1	Risultati emersi .....	167
5.2	Alcune considerazioni .....	178
<b>6.</b>	<b>Bibliografia .....</b>	<b>185</b>
	<b>ALLEGATO 1 – Proposta di semplificazioni amministrative per le APEA.....</b>	<b>189</b>



## 1. Premessa

Il tema delle "aree industriali ecologicamente attrezzate" è stato introdotto in Italia nel 1998 dal Decreto Bassanini (D.Lgs. n. 112 del 31 marzo 1998) sul conferimento di funzioni dallo Stato alle Regioni e agli Enti locali.

*Il decreto, all'art. 26, indica: "Le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano disciplinano, con proprie leggi, le aree industriali e le aree ecologicamente attrezzate, dotate delle infrastrutture e dei sistemi necessari a garantire la tutela della salute, della sicurezza e dell'ambiente. Le medesime leggi disciplinano altresì le forme di gestione unitaria delle infrastrutture e dei servizi delle aree ecologicamente attrezzate da parte di soggetti pubblici o privati ... omissis ... nonché le modalità di acquisizione dei terreni compresi nelle aree industriali, ... omissis .... Gli impianti produttivi localizzati nelle aree ecologicamente attrezzate sono esonerati dall'acquisizione delle autorizzazioni concernenti la utilizzazione dei servizi ivi presenti.*

*Le regioni e le province autonome individuano le aree ... omissis ... scegliendole prioritariamente tra le aree, zone o nuclei già esistenti, anche se totalmente o parzialmente dismessi. Al procedimento di individuazione partecipano gli enti locali interessati'.*

Pertanto **la normativa nazionale rimanda alle singole Regioni il compito di disciplinare la materia**; ponendo però alcuni elementi di riferimento basilari:

- 1) le aree ecologicamente attrezzate sono dotate delle infrastrutture e dei sistemi necessari a garantire la tutela della salute, della sicurezza e dell'ambiente;
- 2) le aree ecologicamente attrezzate sono caratterizzate da forme di gestione unitaria delle infrastrutture e dei servizi;
- 3) gli impianti produttivi localizzati nelle aree ecologicamente attrezzate sono esonerati dall'acquisizione delle autorizzazioni concernenti la utilizzazione dei servizi ivi presenti.

Le Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate (APEA) propongono il cosiddetto "approccio di cluster", dal momento che sono caratterizzate dall'applicazione di principi riconducibili all'ecologia industriale o all'adozione di sistemi di gestione ambientale d'area. Le APEA mirano alla "chiusura dei cicli" di materia, acqua ed energia, alla messa in comune dei principali servizi ambientali (acqua, energia, rifiuti) ed a un'ottimizzazione dell'organizzazione delle attività che generano impatti sull'ambiente.

L'approccio cooperativo si concretizza fundamentalmente in due aspetti di base:

- l'adozione di impianti e infrastrutture di natura collettiva all'interno dell'area industriale (es. depuratore consortile, area centralizzata per lo stoccaggio rifiuti, acquedotti industriali, impianti di produzione di energia a servizio dell'area)
- l'individuazione di un gestore unitario che si occupi di servizi comuni all'interno dell'ambito produttivo (es. gestione collettiva dei rifiuti, dell'energia, della sicurezza)

La presenza di un gestore unitario dell'ambito produttivo, rappresentativo dei soggetti operanti al suo interno, consente lo sviluppo di un programma di miglioramento ambientale d'area, vale a dire un programma di azioni che vede la partecipazione di una molteplicità di soggetti, impegnati ad affrontare problematiche dell'area industriale, tramite una condivisione di risorse sia finanziarie che umane.

Le azioni possono infatti essere sia di tipo strutturale che gestionale.

Volendo sintetizzare alcuni elementi rappresentativi delle APEA comuni a tutte le regioni italiane che hanno disciplinato la materia, si possono citare:

- gestione unitaria di servizi collettivi;
- programma ambientale d'area;
- sviluppo economico improntato alla sostenibilità ambientale.

Lo scopo dell'indagine è quello di analizzare, a oltre 10 anni dall'introduzione dello strumento APEA nell'ordinamento italiano, il livello di diffusione in Italia e il suo grado di omogeneità.

Il rapporto si prefigge di costruire un quadro delle Regioni italiane che hanno disciplinato la materia e, per le Regioni che lo hanno fatto, delineare una mappatura delle aree produttive impegnate in un percorso di qualificazione APEA.

Il processo di realizzazione e sviluppo di un'area industriale è lungo e attualmente la prevalenza degli ambiti produttivi destinati a divenire APEA non hanno ancora raggiunto tale condizione. Per questo motivo, ai fini dell'indagine, è importante capire quante sono le aree produttive che hanno avviato un percorso del genere e non solo quelle che lo hanno raggiunto.

Inoltre è di grande interesse individuare quali sono le differenze di applicazione sul territorio italiano, le analogie e le problematiche ricorrenti, che possono essere affrontate e risolte attraverso il confronto e la collaborazione delle Amministrazioni Regionali.

Per potere condurre l'indagine in maniera approfondita, sono state coinvolte le Regioni più all'avanguardia sul tema ed è stato costituito un **Tavolo di Lavoro**

**interregionale** per pianificare le attività, verificarne lo svolgimento e analizzarne i risultati.

La ricerca è stata ideata nell'ambito della Rete Cartesio, un network di cui fanno parte 5 delle 6 Regioni che compongono il Tavolo (Emilia Romagna, Friuli Venezia Giulia, Liguria, Marche e Toscana), finalizzato allo sviluppo di politiche di sostenibilità nelle aree e nei distretti industriali. Alla Rete aderiscono enti pubblici, istituti di ricerca e rappresentanti del mondo produttivo.

La **Rete CARTESIO** è un network composto da oltre 230 membri, per circa 170 organizzazioni. La Rete mira a promuovere politiche e strumenti di sostenibilità nelle aree e nei distretti industriali (per informazioni: [www.retecartesio.it](http://www.retecartesio.it))

Gli **obiettivi dell'indagine** sono i seguenti:

- effettuare un'analisi comparativa delle normative esistenti
- creare una rete di interlocutori qualificati
- condurre approfondimenti tematici e condividere i risultati
- mappare le iniziative in corso nelle regioni italiane

Nel Capitolo 2 viene presentato il quadro delle normative regionali e delle iniziative condotte in materia di APEA.

Nel Capitolo 3 vengono descritti gli elementi caratterizzanti le normative delle Regioni che hanno costituito il Tavolo di Lavoro.

Nel Capitolo 4 sono descritti i criteri alla base dello svolgimento dell'indagine, la mappatura delle Aree Ecologicamente Attrezzate in Italia e vengono analizzati i casi studio localizzati nelle regioni coinvolte.

Nel Capitolo 5 vengono presentati i risultati derivanti dall'analisi delle esperienze descritte e alcune proposte operative maturate dal Tavolo di Lavoro interregionale che ha accompagnato l'indagine.

Il Capitolo 6 è dedicato alla bibliografia.

Nell'allegato 1 è presentato uno studio di fattibilità relativo alle semplificazioni amministrative realizzabili nelle APEA in materia di rifiuti.



## 2. Le leggi e le iniziative di sviluppo sulle APEA in Italia

Come anticipato in premessa, la normativa italiana attribuisce alle singole Regioni il compito di disciplinare il tema delle aree ecologicamente attrezzate sul proprio territorio.

La diffusione delle APEA in Italia dipende dalle scelte promosse dalle diverse Regioni.

Ad oggi, le Regioni che hanno emesso leggi e regolamenti in materia (in verde nella figura) sono:

- **Abruzzo** (D.G.R. 10 ottobre 2003, n. 1122 "D.Lgs. 31 marzo 1998, n. 112 - D.P.R. 20 ottobre 1998, n. 447 come modificato dal D.P.R. 31 marzo 2000, n. 440 Definizione della disciplina delle "Aree ecologicamente attrezzate")
- **Calabria** (L.R. 24 dicembre 2001, n. 38 "Nuovo regime giuridico dei Consorzi per le Aree, i Nuclei e le Zone di Sviluppo Industriale")
- **Emilia Romagna** (Legge Regionale n. 20/00 "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio", Direttiva generale n. 1238/02 sulla Valutazione di Impatto Ambientale, Delibera dell'assemblea legislativa n. 118/07 "Approvazione atto di indirizzo e di coordinamento tecnico in merito alla realizzazione in Emilia-Romagna di aree ecologicamente attrezzate")



- **Liguria** (Deliberazione della Giunta regionale del 28 dicembre 2000 n. 1486 "Criteri, parametri e modalità sulle aree industriali e aree ecologicamente attrezzate")
- **Marche** (L.R. n. 16/05 "Disciplina degli interventi di riqualificazione urbana ed indirizzi per le aree produttive ecologicamente attrezzate", e DGR n. 157 del 07/02/2005 "Linee guida per le aree produttive ecologicamente attrezzate (APEA) della Regione Marche")
- **Piemonte** (Legge Regionale 22 novembre 2004, n. 34 "Interventi per lo sviluppo delle attività produttive", Deliberazione di Giunta regionale 28 luglio 2009, n. 30 – 11858 "Adozione delle Linee Guida per le Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate")
- **Puglia** (L.R. 31 Gennaio 2003, n. 2 "Disciplina degli interventi di sviluppo economico, attività produttive, aree industriali e aree ecologicamente attrezzate")
- **Toscana** (Legge Regionale Toscana n. 61 del 22/12/2003 "Aree produttive ecologicamente attrezzate. Modifiche alla legge regionale 1 dicembre 1998, n. 87", Decreto del Presidente della Giunta Regionale 2 dicembre 2009, n. 74/R "Regolamento in materia di Aree produttive ecologicamente attrezzate (APEA) in attuazione dell'articolo 18 della legge regionale 10 dicembre 1998, n. 87", Deliberazione di Giunta regionale 28 dicembre 2009, n.1245 "Approvazione del documento "Criteri per la definizione delle prestazioni ambientali delle Aree produttive ecologicamente attrezzate (APEA) " ai sensi dell'art. 13 del D.P.G.R 2 dicembre 2009, n. 74/R, Regolamento in materia di Aree produttive ecologicamente attrezzate (APEA)")

In altre regioni italiane nelle quali non esistono leggi specificatamente dedicate alle APEA, esistono altre norme che agevolano la gestione ambientale delle aree produttive; è il caso delle leggi regionali che disciplinano i consorzi di sviluppo industriale che rappresentano strutture idonee alla gestione unitaria di numerose tematiche d'area, comprese quelle ambientali (es. Friuli Venezia Giulia, Sicilia).

In altri casi ancora, pur non essendo disciplinate le caratteristiche delle APEA con norme regionali, se ne fa espresso riferimento all'interno di documenti di programmazione regionale (es. Documento Unico di Programmazione, Programma Operativo Regionale, Piano Territoriale Regionale).

Infine, in alcune Regioni sono attualmente in corso di elaborazione proposte normative sulle APEA (es. Lazio).

Dall'analisi della legislazione regionale di riferimento emerge che la normativa di interesse per la gestione delle aree industriali proviene da discipline diverse:

- pianificazione territoriale e urbanistica (25%)
- attività produttive (25%)
- ambiente (50%).

Il settore della norma madre influenza il modo con il quale il tema delle APEA viene affrontato e sviluppato a livello locale.

Ad esempio, in alcune Regioni la scelta di intraprendere un percorso verso condizioni di APEA risulta obbligatorio, in quanto determinato in sede di pianificazione urbanistica (es. Emilia Romagna), mentre in altre tale scelta è di carattere volontario (es. Toscana).

Oppure, in alcune Regioni è previsto un riconoscimento della qualifica di APEA, secondo un approccio analogo a quello delle certificazioni volontarie (Piemonte, Toscana, Marche).

Anche le modalità di coinvolgimento delle imprese, e degli operatori privati in generale, risulta differenziato: accordi di programma, convenzioni e contratti, disciplinari, adesione a Comitati o Consorzi.

Gli elementi disciplinati dalle norme regionali sulle APEA riguardano la pianificazione degli ambiti produttivi, la realizzazione e la gestione. Questo aspetto è generalmente affrontato a scala di cluster, ma in alcuni casi anche a livello di impresa.

Praticamente in tutte le regioni le prestazioni richieste alle APEA sono differenziate a seconda che vengano considerate aree industriali nuove, esistenti o dismesse.

Anche il tipo di atto normativo scelto dalle Regioni è diverso: in alcuni casi si tratta di una legge regionale, in altre una Delibera o un Regolamento. Questa scelta porta con sé anche un livello di dettaglio differente (che si spinge fino al massimo livello nelle Regioni che hanno sviluppato delle Linee Guida).

Dopo l'emanazione del decreto Bassanini, le Regioni hanno accresciuto le proprie conoscenze in materia di APEA, per poter procedere in maniera adeguata non solo alla stesura di atti normativi propri, ma anche allo sviluppo di politiche industriali territoriali in grado di valorizzare lo strumento APEA.

Gli strumenti di promozione più utilizzati in Italia sono stati:

- Linee guida e manuali tecnici
- Casi pilota e progetti sperimentali
- Finanziamenti

Gli argomenti maggiormente approfonditi nelle esperienze regionali sono stati:

- Analisi ambientale d'area
- Programma ambientale d'area
- Dotazioni infrastrutturali e tecnologie pulite
- Pianificazione sostenibile
- Accordi territoriali
- Buone pratiche

Mentre quelli per i quali appare opportuno un approfondimento sono:

- Gestione unitaria
- Coinvolgimento delle imprese
- Autorizzazioni uniche
- Semplificazioni e incentivi

In materia di finanziamenti, si osserva come tutte e 6 le regioni oggetto di indagine abbiano erogato contributi a favore della realizzazione di aree ecologicamente attrezzate o, come nel caso del Friuli che non disciplina specificatamente le APEA, a favore di una maggiore sostenibilità degli insediamenti produttivi.

La tabella che segue mostra l'entità dei contributi, la loro provenienza e la loro destinazione, in termini di numero di aree interessate e di oggetto finanziato.

Le aree della regione Friuli Venezia Giulia sono oggetto di finanziamento ma non sono state inserite in tabella, in quanto rappresentano una fattispecie di finanziamento del tutto particolare: ai sensi della normativa regionale che disciplina i Consorzi di sviluppo industriale e lo sviluppo dei distretti industriali, risalente al 1999, la Regione concede contributi ai consorzi ogni anno, per la durata massima di 15 anni per coprire spese, anche in conto capitale, per la realizzazione, il completamento, la manutenzione straordinaria o il potenziamento di infrastrutture industriali e di servizi nelle zone medesime, compreso l'eventuale costo delle aree (con priorità per infrastrutture tecniche e servizi funzionali alla tutela della salute pubblica, della pubblica incolumità e alla mitigazione dell'impatto ambientale).

Per le restanti 5 regioni, sono riportati in tabella le cifre erogate dalle autorità regionali, che, in quanto cofinanziamenti, rappresentano una quota del costo degli investimenti effettivamente realizzati nelle aree.

	Numero Aree finanziate	Totale contributo (euro)	strumento finanziario	oggetto del finanziamento			
				dotazioni/ infrastrutture	servizi	costituzione soggetto gestore	progetti/ studi fattibilità
<b>Emilia Romagna</b>	30	64.000.000	- fondi UE (POR FESR) - fondi regionali	X			
<b>Liguria</b>	14	17.000.000 *	- fondi UE - fondi statali (fondo di rotazione) - fondi regionali (fondo per aree industriali ed aree ecologicamente attrezzate)	X			
<b>Marche</b>	14	1.231.720	- fondi UE - fondi regionali			X	X
<b>Piemonte</b>	1	6.500.000	fondi UE (POR FESR)	X			
<b>Toscana</b>	8	9.213.140	fondi regionali (fondo per le infrastrutture produttive)	X			

\* l'importo riguarda 10 aree, già realizzate: per 4 aree, 2 in corso e 2 di prossima realizzazione, è possibile solo indicare un costo complessivo previsto per gli investimenti (circa 70 milioni per 4 aree), di cui il contributo regionale è ancora da determinare (la media del cofinanziamento degli interventi già realizzati è stata del 60 - 80% del costo di investimento).

Come si può notare dalla tabella, i finanziamenti sono stati destinati soprattutto alle infrastrutture, che rappresentano il vero investimento iniziale nella creazione di un'area ecologicamente attrezzata; realisticamente il costo associato alle dotazioni infrastrutturali (per un'APEA superiori agli standard) non è interamente sostenibile da un soggetto gestore neo costituito, che necessita quindi di un supporto in fase di start up; diversamente, la creazione e l'erogazione dei servizi prevedono costi molto inferiori, che in genere nel tempo si auto sostengono (per esempio grazie a meccanismi di tariffazione) e che comunque in fase iniziale sono difficilmente quantificabili a priori da parte delle autorità che erogano fondi, in quanto strettamente connessi al tipo di aziende e al loro livello di coinvolgimento.

Il finanziamento medio per area si aggira tra 1 e 2 milioni di euro, quando si supportano infrastrutture, mentre risulta molto inferiore negli altri casi. Fa eccezione il caso del Piemonte, che sostiene l'applicazione delle recenti Linee Guida concentrando le risorse su un solo ambito, che deve essere creato ex novo su un'area dismessa e per

il quale è previsto quindi un finanziamento che supera i 6 milioni (per maggiori informazioni sull'area, si veda la relativa scheda di dettaglio).

Nelle diverse Regioni, quindi, si riscontra l'emanazione di leggi e regolamenti tecnici, la realizzazione di progetti sperimentali e l'erogazione di finanziamenti, ma la realtà delle APEA in Italia non è ancora consolidata in termini di realizzazione concreta.

Questo sviluppo graduale è legato anche al fatto che le diverse norme regionali prevedono per le aree ecologicamente attrezzate un campo di applicazione molto ampio, stabilendo che dovrebbero essere affrontati temi quali: gestione dei rifiuti, risorse idriche, trasporti e logistica, sicurezza, ecc. per andare a coprire la totalità degli aspetti ambientali, in maniera sistematica.

Dal momento che in alcune Regioni sono state condotte recentemente alcune azioni importanti, in termini di politiche territoriali, pare un momento opportuno per analizzare se le APEA in Italia stiano passando dalla fase "di studio" a quella "di realizzazione".

### 3. Analisi della normativa nelle regioni italiane

Nel capitolo precedente si evidenzia come le Regioni italiane che hanno disciplinato la materia, con proprie leggi e norme, sono 8.

Peraltro, non in tutte queste otto Regioni è ad oggi possibile individuare esperienze avanzate o politiche di supporto mature.

Per contro, esistono regioni che non dispongono di normativa esplicitamente dedicata alle APEA, ma nelle quali sono presenti aree produttive virtuose sotto il profilo della gestione ambientale e delle dotazioni territoriali.

Per la realizzazione dell'indagine è stato costituito un Tavolo di Lavoro interregionale. Le regioni coinvolte si caratterizzano per:

- presenza di strumenti normativi
- adozione di strumenti finanziari e di promozione
- realizzazione di progetti sperimentali
- presenza sul territorio di ambiti produttivi con caratteristiche di APEA

La ricognizione ha riguardato:

- Emilia Romagna
- Friuli Venezia Giulia
- Liguria
- Marche
- Piemonte
- Toscana

Il Friuli Venezia Giulia non ha una normativa sulle APEA, ma ha una legge sui consorzi di sviluppo industriale che presenta forti elementi di analogia, soprattutto in termini di servizi collettivi e semplificazioni amministrative. Inoltre, in Friuli sono presenti esempi avanzati di aree produttive con modalità gestionali e dotazioni infrastrutturali improntate alla sostenibilità.

Le altre 5 sono Regioni che si sono dotate di una normativa sulle APEA da più tempo (Emilia Romagna, Liguria, Marche) oppure che hanno predisposto regolamenti e linee guida particolarmente strutturati (Piemonte, Toscana).

Un'analisi comparativa delle normative delle 6 regioni ha evidenziato sia elementi di analogia che differenze.

Inoltre, risulta evidente che esistono argomenti sostanzialmente consolidati, mentre altri rappresentano un questione aperta praticamente in tutte le regioni.

Tra i temi consolidati si segnalano:

- le dotazioni territoriali
- i servizi collettivi

Questi due argomenti, fondamentali, sono fortunatamente ben noti, ad oggi, anche grazie ai progetti sperimentali realizzati e all'analisi di casi studio internazionali, sostanzialmente relativi ai parchi eco-industriali.

Altri argomenti sufficientemente conosciuti sono quelli non di esclusiva pertinenza delle APEA ma sviluppati anche in altre discipline/tematiche, come le modalità di costruzione di un'analisi ambientale d'area e di un programma ambientale d'area (pertinenti anche altri strumenti, come ad esempio EMAS), oppure i criteri per una pianificazione sostenibile.

Viceversa, gli argomenti emersi come meritevoli di approfondimento sono:

- il monitoraggio dell'attuazione delle APEA sui territori
- le modalità di rilascio della qualifica di APEA e i soggetti coinvolti
- i rapporti esistenti tra la pianificazione urbanistica e il rilascio della qualifica
- il coinvolgimento delle imprese
- le semplificazioni e gli incentivi previsti per le imprese insediate in un'APEA, con particolare riferimento alle possibilità di autorizzazione unica
- le strutture di riferimento per il processo di sviluppo dell'APEA
- la sostenibilità economica del gestore unitario

Nella bibliografia è possibile trovare tutti i riferimenti di dettaglio rispetto alle normative regionali.

Di seguito si riporta l'analisi comparativa condotta nelle regioni, relativa ad alcuni argomenti chiave.

In sostanza, analizzando le leggi e i regolamenti in vigore nelle 6 regioni indagate, si è data risposta alle seguenti domande:

1. *Come e chi rilascia la qualifica di APEA?*
2. *Quali indirizzi vengono forniti a scala di area e quali a livello di singola impresa?*
3. *Quale relazione esiste tra il processo di pianificazione territoriale e urbanistica e il rilascio della qualifica?*
4. *Quali soggetti vengono coinvolti nel processo di attuazione?*
5. *Quali figure sono preposte a svolgere ruoli istituzionali (es. gestore unitario, comitato di indirizzo, ecc.)?*
6. *Come vengono coinvolte le imprese?*



7. *Quali semplificazioni e incentivi sono previsti?*
8. *Quali dotazioni territoriali e quali standard prestazionali sono richiesti?*
9. *Quali caratteristiche deve avere il Gestore Unitario? Quali valutazioni in merito alla sua sostenibilità economica sono state fatte?*
10. *Quale iter autorizzativo e urbanistico è previsto?*
11. *Quali differenze sono previste per le aree produttive nuove e per quelle esistenti?*
12. *Quali criteri vengono utilizzati per il rilascio della qualifica dell'APEA?*

La differenza del livello di approfondimento nelle risposte che si può trovare nelle diverse Regioni non è legata solo ad una scelta delle amministrazioni, ma anche al tipo di atto (si va dalla legge alla linee guida) e alla data di emanazione (si va da atti del 2000 ad atti del 2009 e gli atti più recenti beneficiano di maggiori esperienze pregresse).

### **3.1 Analisi della normativa regionale dell'EMILIA ROMAGNA**

#### **Atti di riferimento**

- ❑ Legge Regionale 24 marzo 2000, n. 20 *Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio*
- ❑ Delibera dell'Assemblea Legislativa 13 giugno 2007, n. 118 *Approvazione atto di indirizzo e coordinamento tecnico in merito alla realizzazione in Emilia Romagna di Aree Ecologicamente Attrezzate*

#### **Elementi di approfondimento**

##### **1. Come e chi rilascia la qualifica di APEA?**

Il processo di realizzazione dell'APEA non prevede il rilascio formale di una qualifica.

##### **2. Quali indirizzi vengono forniti a scala di area e quali a livello di singola impresa?**

Nell'Atto di Indirizzo Tecnico (D.G.R. n. 118/2007) si trovano gli indirizzi generali da definire in fase di pianificazione riguardanti:

- individuazione sul territorio di una zona idonea per il nuovo insediamento, ovvero la verifica della idoneità dell'ambito dove si colloca l'area produttiva da

riconvertire;

- la definizione delle previsioni di piano circa gli elementi essenziali dell'intervento, secondo criteri che ricerchino requisiti urbanistici di "qualità";
- un'attività di progettazione delle infrastrutture e delle opere di urbanizzazione con caratteristiche tecniche e metodologiche di "eccellenza".

Gli indirizzi sono distinti in caratteristiche urbanistiche e caratteristiche ambientali.

Per quanto riguarda le aree nuove devono essere individuate, pianificate e progettate ricercando determinate caratteristiche che perseguano la tutela dell'ambiente e l'eco efficienza. Tali caratteristiche sono ricondotte ai seguenti sistemi:

- Sistema insediativo
- Sistema fognario e depurativo
- Sistema di approvvigionamento idrico
- Sistema di approvvigionamento energetico
- Sistema dei trasporti
- Sistema di gestione dei rifiuti
- Reti tecnologiche e telecomunicazioni
- Dotazioni ecologico – ambientali
- Attrezzature e spazi comuni

Tali caratteristiche costituiscono di conseguenza i criteri per l'individuazione, attraverso gli strumenti di pianificazione, di ambiti territoriali idonei all'insediamento di APEA e per la puntuale regolazione dei relativi interventi realizzativi.

Per quanto riguarda le caratteristiche ambientali si definiscono i principi generali da seguire che vanno al di là del rispetto dei limiti e degli standard ambientali previsti dalle vigenti disposizioni europee, nazionali e regionali (ad es. devono essere prese misure per la riduzione dell'inquinamento, non si devono verificare fenomeni di inquinamento significativi...). Tali principi generali devono essere perseguiti tramite la definizione di un Programma Ambientale poliennale sulle performance dell'APEA ma anche delle imprese insediate. Tale programma pertanto richiede necessariamente un'Analisi Ambientale Iniziale dell'area, delle sue attività e dei suoi prodotti / servizi.

### **3. Quale relazione esiste tra il processo di pianificazione territoriale e urbanistica e il rilascio della qualifica?**

Pur non essendoci un rilascio formale della qualifica di APEA, il passaggio dalle fase di pianificazione territoriale ed urbanistica al riconoscimento effettivo dell'area produttiva si suddivide nelle seguenti quattro fasi:

- individuazione e regolamentazione dell'area più idonea ad ospitare un insediamento produttivo e più adatta ad essere allestita e gestita nell'osservanza dei migliori parametri urbanistici territoriali
- attribuzione in capo agli enti locali o alle loro forme associative della responsabilità in merito all'attività di indirizzo e controllo nell'attuazione dell'APEA (predisposizione delle linee di indirizzo in merito alla realizzazione della analisi ambientale, redazione linee generali di politica ambientale in cui definire i criteri della gestione ambientale e di qualità e monitoraggio della sua attuazione e gestione).
- individuazione di un Soggetto Responsabile
- definizione degli atti principali necessari per la realizzazione dell'area (accordi territoriali ed accordi con le imprese insediate, definizione del programma ambientale APEA).

Gli accordi territoriali dovranno contenere:

- uno studio di prefattibilità
- linee di indirizzo
- eventuali criteri per la scelta del S.R.
- eventuale individuazione del comune capofila
- modalità di distribuzione delle risorse

#### **4. Quali soggetti vengono coinvolti nel processo di attuazione?**

Il Comune o i Comuni in cui l'area è situata sono i soggetti prevalentemente coinvolti nell'attuazione dell'APEA, in quanto si rimanda ad essi la concreta definizione delle caratteristiche dell'APEA attraverso lo strumento di Pianificazione POC (Piano Operativo Comunale). In questo strumento sono definiti la puntuale localizzazione dell'area e tutti i parametri urbanistici ed edilizi nonché le prestazioni infrastrutturali che la stessa deve presentare. Nel percorso di formazione di tale strumento il Comune provvede al coinvolgimento dei privati interessati alla realizzazione dell'APEA in quanto proprietari delle aree ovvero in quanto operatori che si propongono per partecipare alla sua realizzazione.

Il Comune pertanto può indire una trattativa diretta con i proprietari della aree individuate come idonee alla localizzazione dell'APEA, può anche attivare un procedimento di evidenza pubblica al fine di valutare le proposte di intervento provenienti dagli operatori e scegliere quelle che risultino più idonee a soddisfare gli obiettivi e requisiti generali dell'area ecologicamente attrezzata definiti in sede di PTCP e di accordo territoriale attuativo. Ad esito della valutazione delle proposte, il Comune

stipula accordi preliminari con i privati.

Inoltre è possibile considerare un coinvolgimento del Soggetto Responsabile nella fase di attuazione come Soggetto che esercita le funzioni di acquisizione e realizzazione delle APEA ovvero operi quale società di Trasformazione Urbana e gli sia riconosciuta la qualifica di beneficiario delle eventuali espropriazioni delle aree interessate.

#### **5. Quali figure sono preposte a svolgere ruoli istituzionali (es. gestore unitario, comitato di indirizzo, ecc.)?**

Il Soggetto Gestore può assumere le caratteristiche di un soggetto pubblico, pubblico – privato o privato (forme associative tra comuni e loro specifici consorzi).

Il Comitato di Indirizzo è costituito da soggetti pubblici e privati e deve assumere una differente soggettività giuridica rispetto al soggetto responsabile dell'area.

Per le aree nuove di rilievo sovra comunale viene attribuita alle Province la funzione di indirizzo e controllo, le Province la esercitano di intesa con i Comuni mentre per le restanti APEA (comunali e sovra comunali esistenti) la funzione di indirizzo e controllo spetta al Comune territorialmente interessato (i comuni possono gestire queste funzioni anche attraverso le loro forme associative Comuni ed Unioni di Comuni).

#### **6. Come vengono coinvolte le imprese?**

Le imprese vengono coinvolte mediante la stipulazione di accordi con in cui si definisce l'impegno a rispettare i contenuti del programma ambientale dell'area e le condizioni economiche e finanziarie stabilite per l'insediamento.

#### **7. Quali semplificazioni e incentivi sono previsti?**

Le APEA possono rappresentare il luogo ideale per sviluppare sperimentalmente nuovi modelli organizzativi e nuove modalità di interazione delle imprese con la pubblica amministrazione, creando un ambiente normativo favorevole e semplificativo all'attività d'impresa:

- Si considera l'opportunità di attivare procedimenti unici autorizzativi nei riguardi del Soggetto Gestore evitando il rilascio alle singole imprese
- Autorizzazione unica anche attraverso l'elaborazione di un regolamento ambientale per l'utilizzo di infrastrutture da parte delle imprese
- Standardizzazione e semplificazione di procedure di costituzione e di insediamento delle imprese prevedendo agevolazioni nell'ottenimento delle autorizzazioni

- Accelerazione di iter amministrativi
- Favorire il ricorso alle autocertificazioni circa il possesso di requisiti delle imprese insediate
- Messa a sistema del patrimonio informazioni, competenze e conoscenze attinenti all'APEA
- Incremento delle soglie dimensionali per impianti soggetti a VIA situati in APEA
- Incentivi urbanistico – edilizi (premi in volumetrie e riconoscimento di destinazione d'uso ammissibili)

Sono previste agevolazioni a livello normativo per i progetti soggetti a VIA localizzati in APEA.

Le APEA possono essere destinatarie dell'erogazione di appositi contributi pubblici o avere priorità in bandi pubblici diretti a promuovere ad esempio insediamenti produttivi di qualità, conversioni industriali, ammodernamenti tecnologici.

## **8. Quali dotazioni territoriali e quali standard prestazionali sono richiesti?**

Nell'Atto di Indirizzo sono considerate le caratteristiche urbanistiche attraverso cui poter individuare le dotazioni infrastrutturali, le condizioni di gestione di qualità che costituiscono il livello di riferimento per la progettazione delle APEA secondo elevati standard di qualità rispetto alle norme in vigore rispondenti a criteri di sviluppo sostenibile e che deve essere frutto di performances ambientali d'eccellenza.

Le APEA devono essere individuate, pianificate e progettate ricercando determinate caratteristiche in grado di garantire la tutela dell'ambiente e di perseguire l'eco – efficienza.

Le caratteristiche urbanistiche sono suddivise per sistemi:

- Sistema insediativo
- Sistema fognario e depurativo
- Sistema di approvvigionamento idrico
- Sistema di approvvigionamento energetico
- Sistema dei trasporti
- Sistema di gestione dei rifiuti
- Reti tecnologiche e telecomunicazioni
- Dotazioni ecologico – ambientali
- Attrezzature e spazi comuni

Si rimanda al Piano Operativo Comunale (POC) la definizione di tutti i parametri

urbanistici ed edilizi nonché le prestazioni infrastrutturali che la stessa APEA deve presentare.

A queste si aggiungono le caratteristiche ambientali.

### **9. Quali caratteristiche deve avere il Gestore Unitario? Quali valutazioni in merito alla sua sostenibilità economica sono state fatte?**

Il soggetto unitario deve essere dotato di adeguate capacità tecniche ed organizzative le cui caratteristiche principali sono concordate con il coinvolgimento delle imprese insediate negli accordi. Il G.U. assume il ruolo di interfaccia tra imprese insediate nell'area, il Soggetto titolare delle funzioni di indirizzo e controllo, le amministrazioni, gli enti ed i soggetti con competenze tecniche preposte alla tutela dell'ambiente.

Al Gestore Unitario è affidata la gestione complessiva dell'APEA nonché la generale responsabilità in merito alla effettuazione dell'analisi ambientale dell'area e alla redazione del programma ambientale secondo le linee di indirizzo definite dal soggetto titolare della funzione di indirizzo e controllo, nonché alla progettazione e gestione dei servizi delle infrastrutture comuni che in essa insisteranno.

Il Soggetto Gestore oltre a poter fornire i servizi alle imprese in essa insediate (energia, acqua, depurazione, gestione rifiuti), può acquisire per conto delle stesse e tramite il SUAP le ulteriori autorizzazioni ambientali necessarie per le attività insediate, per gli impianti e le infrastrutture a servizio dell'area. Al Soggetto Gestore può essere affidato il compito di curare altri servizi alle aziende insediate (quali gestione rifiuti speciali, approvvigionamento idrico ad uso industriale, smaltimento acque reflue, produzione e distribuzione di energia, servizio di illuminazione pubblica, servizio di logistica integrata)

Al Soggetto Gestore possono essere affidati altri servizi (quali ad es. stipula di accordi con il gestore del SPL per l'organizzazione della raccolta differenziata dei rifiuti urbani, predisposizione ed aggiornamento di db sulle informazioni ambientali, energy manager d'area, mobility manager d'area...).

Il ruolo del Soggetto Gestore può essere ampliato fino a comprendere la fornitura di servizi, la cui concentrazione in capo ad un unico soggetto per l'intera area sia utile ed economica, purché tale fornitura sia erogata nel rispetto delle disposizioni delle leggi settoriali.

Al Soggetto Gestore possono essere attribuite le autorizzazioni.

Al Soggetto Gestore è affidato il monitoraggio delle attività previste per la corretta gestione ambientale dell'area.

Il Soggetto Gestore può esercitare la funzione di acquisizione e realizzazione delle APEA qualora operi quale società di trasformazione urbana (acquisizione delle aree a

prezzi calmierati).

Riguardo gli aspetti di sostenibilità economica del Soggetto Gestore non vengono fatte valutazioni di alcun tipo.

## 10. Quale iter autorizzativo e urbanistico è previsto?

Le principali fasi che caratterizzano il percorso attuativo e gestionale sono:

- individuazione e regolamentazione dell'area più idonea ad ospitare un insediamento produttivo e più adatta ad essere allestita e gestita nell'osservanza dei migliori parametri urbanistici territoriali;
- attribuzione in capo agli enti locali o alle loro forme associative della responsabilità in merito all'attività di indirizzo e controllo nell'attuazione dell'APEA (predisposizione delle linee di indirizzo in merito alla realizzazione della analisi ambientale, redazione linee generali di politica ambientale in cui definire i criteri della gestione ambientale e di qualità e monitoraggio della sua attuazione e gestione);
- individuazione di un Soggetto Responsabile;
- definizione degli atti principali necessari per la realizzazione dell'area (accordi territoriali ed accordi con le imprese insediate, definizione del programma ambientale APEA) Gli accordi territoriali dovranno contenere:
  - uno studio di prefattibilità
  - linee di indirizzo
  - eventuali criteri per la scelta del S.R.
  - eventuale individuazione del comune capofila
  - modalità di distribuzione delle risorse
- attività di monitoraggio nel tempo.

## 11. Quali differenze sono previste per le aree produttive nuove e per quelle esistenti?

Le APEA si distinguono in due principali categorie:

- Aree nuove intendendo come tali sia gli insediamenti produttivi che derivano dalla urbanizzazione di ambiti territoriali precedentemente non edificati o dismessi sia quelli derivanti dalla dismissione o trasformazione di aree esistenti oggetto di interventi di riqualificazione di tale rilevanza anche urbanistico – territoriale, da portare alla realizzazione di un insediamento del tutto diverso da quello precedente.

- Aree esistenti

Le differenze tra le categorie considerate sono di tipologia, natura e caratteristiche. Innanzitutto per le aree esistenti è condizione necessaria il preliminare consenso e la collaborazione dei soggetti privati insediati nell'area. Il processo di trasformazione di un'area esistente in APEA è frutto di un momento negoziale e non può svilupparsi che attraverso un programma di riqualificazione, riconversione tecnologica, organizzativa e gestionale delle attività produttive insediate che punti al raggiungimento degli obiettivi di qualità per fasi progressive.

Per quanto riguarda le aree esistenti viene stabilito, mediante un Accordo tra istituzioni ed imprese presenti nell'area, un programma di miglioramento progressivo delle dotazioni e delle prestazioni ambientali finalizzato al raggiungimento dei caratteri APEA.

## **12. Quali criteri vengono utilizzati per il rilascio della qualifica dell'APEA?**

Non sono definiti criteri in quanto non è previsto il rilascio formale di un qualifica

### **3.2 Analisi della normativa regionale del FRIULI VENEZIA GIULIA**

#### **Atti di riferimento**

- ❑ Legge Regionale 18 gennaio 1999, n. 3, *Disciplina dei consorzi di sviluppo industriale*
- ❑ Legge Regionale 4 marzo 2005, n. 4, *Interventi per il sostegno e lo sviluppo competitivo delle piccole e medie imprese del Friuli Venezia Giulia*

#### **Elementi di approfondimento**

##### **1. Come e chi rilascia la qualifica di APEA?**

In Friuli non esiste una legge sulle APEA, pertanto non si può parlare formalmente di realizzazione di APEA. Le normative considerate (L.R. n. 3 del 18/01/1999 e ss. mm. e la L.R. n. 27 del 11/11/1999, L.R. n. 25 del 1/10/2002) riguardano la disciplina dei Consorzi di sviluppo industriale, lo sviluppo dei distretti industriali e la disciplina dell'Ente Zona industriale di Trieste. È possibile individuare, dall'analisi di queste leggi, elementi in comune con la disciplina delle aree ecologicamente attrezzate. I consorzi rappresentano strutture idonee alla gestione unitaria di numerose tematiche d'area, comprese quelle ambientali.



**2. Quali indirizzi vengono forniti a scala di area e quali a livello di singola impresa?**

Domanda non pertinente.

**3. Quale relazione esiste tra il processo di pianificazione territoriale e urbanistica e il rilascio della qualifica?**

Domanda non pertinente.

**4. Quali soggetti vengono coinvolti nel processo di attuazione?**

Pur non parlando di realizzazione di APEA, si rileva che nel processo di attuazione degli insediamenti produttivi un ruolo determinante è svolto dai ConSORZI che provvedono all'espropriazione, progettazione di aree attrezzate per insediamenti produttivi ivi compresa l'azione promozionale per l'insediamento di attività produttive in dette aree, provvedono alla progettazione e realizzazione delle opere di urbanizzazione e dei servizi, nonché all'attrezzatura degli spazi pubblici destinate ad attività collettive.

I Consorzi possono operare sia direttamente sia collaborando con altri soggetti pubblici e/o privati mediante convenzioni.

**5. Quali figure sono preposte a svolgere ruoli istituzionali (es. gestore unitario, comitato di indirizzo, ecc.)?**

Si individuano in questo caso i Consorzi (aventi natura di enti pubblici) che assumono un ruolo simile al Gestore Unitario / Soggetto Responsabile di un'APEA.

Alla stregua dei consorzi si considerano le Agenzie per lo sviluppo del distretto industriale (rappresentano società consortile a capitale misto pubblico – privato).

Infine si considera EZIT (Ente Zona Industriale Trieste): Soggetto Pubblico che svolge attività di promozione industriale nell'area triestina, quale strumento attivo della Regione Friuli – Venezia Giulia.

**6. Come vengono coinvolte le imprese?**

I Consorzi predispongono un disciplinare atto a regolamentare le modalità di concorso delle singole imprese insediate alle spese di gestione e manutenzione ordinaria delle opere di infrastrutture e degli impianti realizzati dai medesimi Consorzi.

**7. Quali semplificazioni e incentivi sono previsti?**

L'Amministrazione regionale è autorizzata a concedere ai consorzi e all'EZIT contributi

annuali per la durata massima di 15 anni per coprire spese per la realizzazione, il completamento, la manutenzione straordinaria o il potenziamento di infrastrutture industriali e di servizi nelle zone medesime, ivi compreso l'eventuale costo delle aree (si considerano contributi per opere di infrastrutture tecniche e di servizi dettati dalla particolare urgenza di fronteggiare esigenze di tutela della salute pubblica e della pubblica incolumità, compreso l'acquisto di aree finalizzate alla rinaturalizzazione comprensiva dell'impatto sull'ambiente delle zone industriali) ed anche contributi in conto capitale per opere immediatamente cantierabili per la realizzazione, il completamento, la manutenzione straordinaria o il potenziamento di infrastrutture industriali e di servizi nelle zone medesime, ivi compreso l'eventuale costo delle aree.

L'articolo 10 della legge regionale 27/1999 sulla semplificazione delle procedure relative ai distretti industriali si applica agli interventi di competenza degli enti gestori delle zone industriali.

#### **8. Quali dotazioni territoriali e quali standard prestazionali sono richiesti?**

Non sono definiti specifici standard o dotazioni territoriali per gli agglomerati industriali in cui sono stati istituiti i Consorzi ma si considerano, in riferimento alle attività svolte dai Consorzi, elementi riguardanti:

- costruzione e gestione di impianti di depurazione degli scarichi degli insediamenti produttivi, di stoccaggio dei rifiuti speciali (tossici/nocivi) pericolosi, nonché al trasporto dei medesimi;
- esercizio e gestione di impianti di produzione combinata e distribuzione di energia elettrica e di calore in regime di autoproduzione;
- monitoraggio ed interventi migliorativi della qualità ambientale;
- centralizzazione dei servizi tecnici e dei servizi amministrativi;
- gestione in outsourcing di servizi i cui utenti sono le imprese insediate nelle zone industriali.

#### **9. Quali caratteristiche deve avere il Gestore Unitario? Quali valutazioni in merito alla sua sostenibilità economica sono state fatte?**

I consorzi per lo sviluppo industriale del Friuli possono essere considerati come l'equivalente del Gestore Unitario di un'APEA.

I consorzi hanno natura di enti pubblici economici in riferimento agli ambiti degli agglomerati industriali di interesse regionale individuati dagli strumenti di programmazione economica e di pianificazione territoriale regionale, così come definiti dagli strumenti urbanistici comunali.

I consorzi promuovono, nell'ambito degli agglomerati industriali di competenza, le condizioni necessarie per la creazione e lo sviluppo di attività produttive nel settore dell'industria. I consorzi realizzano e gestiscono infrastrutture per le attività industriali, promuovono o gestiscono servizi alle imprese, in particolare provvedono a:

- svolgere i ruoli di un soggetto attuatore;
- alla costruzione e gestione di infrastrutture e dotazioni per offrire i servizi collettivi alle aziende (rifiuti, acqua, energia..); la regione promuove la cooperazione tra gli enti gestori delle zone industriali nelle forme individuate dagli enti con la sottoscrizione di specifiche convenzioni;
- le attività in cooperazione tra enti gestori riguardano il monitoraggio e gli interventi migliorativi della qualità ambientale, la centralizzazione dei servizi tecnici ed amministrativi;
- ruoli del consorzio (come anche del EZIT): se conserva la natura di ente pubblico economico sono attribuite funzioni di pianificazione territoriale per il perseguimento dei fini istituzionali limitatamente agli ambiti di competenza;
- i Consorzi (come anche l'EZIT) hanno facoltà di stipulare convenzioni con i Comuni geograficamente più vicini per disciplinare l'estensione dei servizi alle imprese localizzate nelle zone industriali identificate negli strumenti urbanistici comunali, sia come zone PIP sia come zone D3;
- i comuni possono affidare ai consorzi (come anche all'EZIT) secondo il criterio della maggiore vicinanza geografica la progettazione, la realizzazione di opere ed impianti di pubblica utilità.

Alla stregua dei consorzi si considerano le Agenzie per lo sviluppo del distretto industriale:

- svolgono attività di animazione territoriale, sia ai fini della cooperazione tra soggetti istituzionali sia a supporto dei progetti imprenditoriali;
- verificano la compatibilità con le finalità della legge e con linee strategiche del Programma dei progetti di iniziativa pubblica e privata, al fine di ammetterli alle risorse regionali;
- svolgono attività di monitoraggio e di studio dei fenomeni rilevanti per il distretto ed in particolare di quelli che ne modificano la configurazione e le fonti del vantaggio competitivo;
- Adottano il Programma di sviluppo e curano il controllo del suo stato di attuazione. Il programma ha durata triennale;
- sono soggetti titolari del marchio distrettuale di qualità;
- possono erogare servizi

Infine si considera EZIT (Ente Zona Industriale Trieste):

- promuove e favorisce lo sviluppo economico e infrastrutturale dell'area amministrata autorizzando gli insediamenti di attività industriali, economiche e di servizi;
- provvede alla programmazione e pianificazione del territorio;
- acquisisce, vende e dà in locazione aree e immobili al fine di consentire la realizzazione di insediamenti industriali, economici e di servizi o di attività connesse;
- progetta e realizza opere pubbliche e infrastrutture anche previo esercizio del potere di esproprio;
- promuove e gestisce servizi alle imprese per i quali può fissare contributi e canoni a copertura dei costi sostenuti;
- esercita funzioni di vigilanza sulla realizzazione dei progetti e dei programmi autorizzati;
- è titolare del diritto di usare gratuitamente i fondi, gli edifici, le installazioni e i macchinari di proprietà dello Stato situati entro l'area del proprio comprensorio;
- può espropriare aree e immobili che risultino inutilizzati, secondo i regolamenti adottati;
- svolge funzioni di sportello unico per le attività produttive, ai sensi della legge regionale 12 febbraio 2001, n. 3, con la competenza di indire conferenze di servizi e stipulare accordi con gli enti interessati.

#### **10. Quale iter autorizzativo e urbanistico è previsto?**

Domanda non pertinente.

#### **11. Quali differenze sono previste per le aree produttive nuove e per quelle esistenti?**

Non si considerano differenze tra agglomerati produttivi esistenti e di nuova installazione.

#### **12. Quali criteri vengono utilizzati per il rilascio della qualifica dell'APEA?**

Domanda non pertinente.

### 3.3 *Analisi della normativa regionale della LIGURIA*

#### **Atti di riferimento**

- ❑ Legge Regionale n. 14 del 21-07-1986 "Interventi della Regione finalizzati ai processi di sviluppo della base produttiva e dei livelli occupazionali per favorire il riequilibrio e la crescita delle attività artigianali della distribuzione commerciale e della piccola e media impresa attraverso l'apprestamento e la riattivazione di aree attrezzate per insediamenti produttivi".
- ❑ Legge Regionale n. 14 del 27-03-1998 modificata dalla legge Regionale n. 2 del 02 -01-2003 "interventi per la riqualificazione dei siti produttivi e per la rivitalizzazione dei centri storici e delle periferie urbane".
- ❑ Legge Regionale n. 9 del 24 - 03 - 1999 in attuazione del DLGS 112/98 articolo 26.
- ❑ Delibera di Giunta Regionale 28 dicembre 2000, n. 1486, Criteri, parametri e modalità sulle aree industriali e sulle aree ecologicamente attrezzate di cui all'art. 10 della L. R. 24 marzo 1999, n. 9
- ❑ Legge Regionale 13 agosto 2002, n. 33, Interventi da realizzarsi nell'ambito dei sistemi produttivi locali e dei distretti industriali.
- ❑ Delibera di Giunta Regionale 13 giugno 2003 n. 648 " Approvazione Piano delle Aree Industriali ed ecologicamente Attrezzate ex art.10 legge regionale 24 marzo 1999 n. 9"
- ❑ Delibera di Giunta Regionale 11 luglio 2003 n. 814 "Docup Ob.2 (2002-2006) Misura 3.1 "Aree Industriali ed ecologicamente Attrezzate". Approvazione modalità attuative ..."

#### **Elementi di approfondimento**

##### **1. Come e chi rilascia la qualifica di APEA?**

Non è previsto il rilascio formale di una qualifica.

##### **2. Quali indirizzi vengono forniti a scala di area e quali a livello di singola impresa?**

Le APEA sono caratterizzate da dotazioni e da servizi che, attraverso il coordinamento della gestione ambientale e dell'utilizzo delle risorse, tendono ad una conduzione ambientale ed economica dell'area qualitativamente elevata.

Le aree ecologicamente attrezzate sono caratterizzate da una progettualità in grado di consentire, in relazione alle specifiche caratteristiche dimensionali, fisiche ed insediative, elevati livelli qualitativi e di efficienza relativamente alle seguenti dotazioni:

- a) accessibilità diretta all'area;
- b) connessione con i nodi logistici, i poli e le reti infrastrutturali a livello regionale;
- c) servizi di rete e servizi comuni diretti al soddisfacimento delle specificità insediative e delle vocazioni produttive delle aree stesse, quali, ad esempio, "utilities" quali energia elettrica, fluidi industriali (acqua, vapore, etc.), fognature industriali, impianti di depurazione, impianti o sistemi di gestione rifiuti, centri servizi alle imprese e così via;
- d) sistemazione sotto i profili idrogeologici ed ambientali.

Le aree ecologicamente attrezzate sono inoltre dotate di un sistema coordinato di collegamenti a reti ed infrastrutture atte a garantire la prevenzione integrata dall'inquinamento dell'aria, dell'acqua e del terreno e sono dotate, in relazione alle attività insediate, della strumentazione o degli spazi per il collegamento alle reti di monitoraggio e controllo delle emissioni nell'ambiente e dei fenomeni atmosferici.

Le aree ecologicamente attrezzate sono, altresì, caratterizzate:

- da modalità gestionali che consentono prestazioni ambientali migliorative, con particolare riferimento ai principi di "ecologia industriale" o, più in generale, di "sostenibilità ambientale";
- da specifiche dotazioni tecniche, infrastrutturali e di servizi, in relazione alle differenti caratteristiche dimensionali, fisiche ed insediative.

Nelle aree ecologicamente attrezzate liguri è privilegiato l'insediamento di imprese:

- 1) che utilizzano e/o producono tecnologie ambientali;
- 2) che producono prodotti a basso impatto ambientale (green).

### **3. Quale relazione esiste tra il processo di pianificazione territoriale e urbanistica e il rilascio della qualifica?**

Non è previsto il rilascio formale di una qualifica. Il livello della pianificazione è di scala comunale. Esiste un piano annuale regionale per gli insediamenti produttivi che finanzia degli interventi. Gli interventi sono proposti dai Comuni e valutati dalla Regione. Nelle schede di intervento sono richieste valutazioni paesistiche ed urbanistiche riferite alle previsioni della pianificazione territoriale di livello provinciale e regionale, e urbanistica di livello comunale (idoneità dei siti).

#### **4. Quali soggetti vengono coinvolti nel processo di attuazione?**

Il processo di attuazione viene assimilato alle modalità ordinarie di pianificazione e realizzazione di un ambito produttivo. La decisione di realizzare un'APEA è a carico del Comune, che procede allo sviluppo di una zona industriale con le dotazioni territoriali e gestionali previste.

#### **5. Quali figure sono preposte a svolgere ruoli istituzionali (es. gestore unitario, comitato di indirizzo, ecc.)?**

Soggetto gestore, che può avere natura pubblica o privata.

#### **6. Come vengono coinvolte le imprese?**

La delibera non prevede particolari strumenti per il coinvolgimento delle imprese, fatti salvi i riferimenti all'adozione di un SGA d'area e l'applicazione dei principi dell'ecologia industriale.

#### **7. Quali semplificazioni e incentivi sono previsti?**

Nelle aree ecologicamente attrezzate, il soggetto gestore delle infrastrutture e dei servizi può acquisire, per conto delle stesse, le specifiche autorizzazioni ambientali necessarie per le attività, con particolare riferimento, nei casi previsti, alla autorizzazione unica ambientale. Il soggetto gestore, nei casi previsti, può, inoltre, a fronte della progressiva definizione progettuale dell'area oggetto di insediamento, attivare la procedura di impatto ambientale (quadro programmatico e opzione zero), rimandando l'applicazione della VIA (quadri progettuale e ambientale) ai singoli impianti di prevista installazione.

#### **8. Quali dotazioni territoriali e quali standard prestazionali sono richiesti?**

- 1) la rete di rilevazione dei dati ambientali;
- 2) la gestione dei rifiuti;
- 3) l'impianto di collettamento o di depurazione delle acque reflue;
- 4) l'impianto di collettamento e trattamento delle emissioni;
- 5) l'impianto di produzione o distribuzione dell'energia;
- 6) le opere comuni di difesa idrogeologica.
- 7) sistemi di recupero e riciclo delle materie prime e degli scarti di produzione;
- 8) sistemi per la massimizzazione dell'efficienza energetica quali la cogenerazione, l'uso estensivo di fonti rinnovabili, il recupero del calore prodotto;

9) sistemi di gestione delle acque al fine di razionalizzarne l'uso.

### **9. Quali caratteristiche deve avere il Gestore Unitario? Quali valutazioni in merito alla sua sostenibilità economica sono state fatte?**

Il soggetto gestore delle infrastrutture e dei servizi è preposto a fornire i servizi alle imprese: energia, acqua, depurazione, gestione rifiuti.

La gestione delle infrastrutture, dei servizi e delle attrezzature in dotazione alle aree ecologicamente attrezzate può essere esercitata da:

a) imprese associate, anche in forma consortile, interessate all'utilizzo o alla gestione delle dotazioni medesime;

b) Comuni, singoli o associati, anche mediante:

1) società per azioni o a responsabilità limitata a prevalente capitale pubblico locale costituite o partecipate dall'ente titolare del pubblico servizio, ai sensi della lettera e) dell'articolo 113 del decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267 (Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali);

2) società per azioni senza il vincolo della proprietà pubblica maggioritaria, ai sensi della lettera f) dell'articolo 113 del d.lgs. 267/2000;

3) concessioni a terzi di cui alla lettera b) dell'articolo 113 del d.lgs. 267/2000.

L'atto non contiene valutazioni relative alla sostenibilità economica del soggetto gestore.

### **10. Quale iter autorizzativo e urbanistico è previsto?**

I Comuni, singoli o associati, individuano nell'ambito del proprio territorio le aree industriali e le aree ecologicamente attrezzate, scegliendole prioritariamente tra le aree, zone o nuclei già esistenti totalmente o parzialmente dismessi.

L'individuazione avviene con particolare riferimento ai seguenti elementi:

a) caratteristiche fisiche ed insediative proprie delle aree oggetto di interesse;

b) valutazioni paesistiche ed urbanistiche riferite alle previsioni della pianificazione territoriale di livello provinciale e regionale, e urbanistica di livello comunale con l'esplicitazione delle varianti eventualmente necessarie;

c) valutazioni ambientali con riferimento ai processi localizzativi produttivi;

d) idonee analisi e valutazioni propedeutiche, relative in particolare:

1. al sistema economico produttivo dell'ambito in esame ed alle relazioni dello stesso con la più ampia scala provinciale e regionale;



2. alle dinamiche di domanda e offerta di localizzazioni produttive con specifico riferimento ad eventuali specifiche vocazioni peculiari dell'ambito in esame.

### **11. Quali differenze sono previste per le aree produttive nuove e per quelle esistenti?**

Non vengono affrontate in maniera separate modalità riguardanti aree produttive nuove o esistenti. Le APEA, però, vengono individuate prioritariamente tra le aree, zone o nuclei già esistenti totalmente o parzialmente dismessi.

### **12. Quali criteri vengono utilizzati per il rilascio della qualifica dell'APEA?**

Non è previsto il rilascio formale di una qualifica. Vengono fornite indicazioni generali (riportate nelle domande precedenti), che rappresentano la base per le proposte di intervento candidate a finanziamento regionale.

## **3.4 Analisi della normativa regionale delle MARCHE**

### **Atti di riferimento**

- Legge Regionale Marche 23 febbraio 2005, n. 16, *Disciplina degli interventi di riqualificazione urbana ed indirizzi per le aree produttive ecologicamente attrezzate*
- Delibera di Giunta Regionale 7 febbraio 2005, n. 157, *Linee guida per le aree produttive ecologicamente attrezzate (APEA) della Regione Marche*
- Nuove Linee Guida regionali in fase di ultimazione

### **Elementi di approfondimento**

#### **1. Come e chi rilascia la qualifica di APEA?**

La qualifica di APEA viene riconosciuta dalla Regia Ambientale, soggetto previsto dalle Linee Guida regionali, al termine di un percorso che si articola in più fasi e che prevede l'applicazione di una metodologia di valutazione.

In prima battuta la regia ambientale valuta l'Analisi Ambientale presentata dal soggetto attuatore e formula alcuni indirizzi in merito a:

- il quadro dell'assetto e delle dotazioni minime da predisporre
- obiettivi ambientali prioritari da considerare

- realizzazione e gestione dell'area.

Sulla base di tali indirizzi, il soggetto attuatore elabora il Programma Ambientale per la fase di Realizzazione a cui sono allegati

- la Politica Ambientale dell'APEA
- uno schema di convenzione con le imprese interessate all'insediamento
- un piano di gestione per la fase transitoria.

Una seconda fase di valutazione da parte della regia ambientale riguarda il piano particolareggiato e gli allegati di tipo ambientale appositamente predisposti in fase di progettazione; al termine di questa fase di valutazione può essere riconosciuta al progetto una prima qualifica di APEA e viene concesso il nulla osta alla realizzazione. Ulteriori valutazioni sono svolte dalla Regia al termine delle urbanizzazioni e progressivamente sui singoli edifici al procedere dei lavori di edificazione.

Con l'insediamento delle prime imprese e l'assegnazione delle responsabilità previste dal piano di gestione per la fase transitoria ha inizio la fase di esercizio, durante la quale il soggetto attuatore (o il soggetto gestore se già costituito) dovrà predisporre, analogamente a quanto fatto per la fase di costruzione, un Programma Ambientale per la fase di gestione ed un Piano operativo di Gestione (di durata almeno triennale) che descriva tutte le azioni immateriali previste.

In questa fase è prevista una valutazione delle soluzioni adottate per la gestione dell'area e della loro conformità rispetto agli standard previsti dalle linee guida APEA. L'esito positivo della valutazione garantirà la qualifica di APEA all'area industriale, per il cui mantenimento è necessario l'espletamento di verifiche periodiche.

## **2. Quali indirizzi vengono forniti a scala di area e quali a livello di singola impresa?**

Gli indirizzi sono contenuti nelle linee guida regionali DGR 157/2005: a livello di area, viene posta l'attenzione sulla scelta localizzativa e sull'inserimento paesaggistico; a livello di singola azienda gli indirizzi riguardano gli standard costruttivi e la selezione delle imprese da insediare.

Per quanto riguarda la scelta del sito da candidare ad APEA, i criteri localizzativi sono il riutilizzo o completamento di aree esistenti, l'assenza di vincoli (idrogeologici, monumentali, architettonici, di natura paesistica ed ambientale), la lontananza dai centri abitati, la connessione con la rete trasportistica, in particolare con le linee ferroviarie.

Particolare attenzione viene posta inoltre all'armonizzazione con il paesaggio circostante, che deve essere perseguita seguendo alcuni criteri: la dotazione di spazi e

opere di mitigazione dell'impatto, la progettazione di aree verdi, la realizzazione dell'area per comparti unitari anziché per singoli lotti, la minimizzazione dell'attraversamento/interramento dei corsi d'acqua, l'organizzazione dei lotti tale da massimizzare l'utilizzo della luce naturale, la realizzazione di cunicoli unici per le reti tecnologiche, la minimizzazione delle movimentazioni di terra e degli scavi, la limitazione delle aree impermeabilizzate.

Gli indirizzi a livello di singola impresa si concentrano sulla sostenibilità degli stabilimenti, sia dal punto di vista dei parametri edilizi sia in fase di costruzione (gestione sostenibile dei cantieri). I parametri costruttivi indicati sono quelli della bioedilizia, a cui si aggiungono la scelta dei colori, dei materiali e delle dimensioni che condizionano l'integrazione estetica degli stabilimenti.

In ultimo, vengono forniti alcuni indirizzi in merito al tipo di aziende da accogliere all'interno dell'APEA: non potendo escludere a priori una certa tipologia di imprese, la scelta va fatta rispettando il criterio di garantire l'adeguatezza delle infrastrutture e dei servizi esistenti rispetto al fabbisogno. Altro criterio da utilizzare è il possibile livello di sinergia tra l'azienda che richiede l'insediamento e le imprese già presenti, nonché col programma ambientale dell'APEA. Per poter valutare correttamente questi aspetti, il soggetto gestore dovrebbe richiedere alle imprese una documentazione riguardante i loro aspetti ambientali più rilevanti.

### **3. Quale relazione esiste tra il processo di pianificazione territoriale e urbanistica e il rilascio della qualifica?**

Gli strumenti di pianificazione urbanistico-territoriale indicano, come di consueto, la destinazione d'uso delle diverse zone ma in questo caso non entrano nel merito dell'individuazione dei siti idonei a trasformarsi in APEA. La scelta del sito avviene ad opera del soggetto attuatore/gestore che formula la richiesta di rilascio della qualifica. In sostanza il processo di pianificazione territoriale e il rilascio della qualifica si configurano come scollegati.

### **4. Quali soggetti vengono coinvolti nel processo di attuazione?**

L'attuazione avviene ad opera del soggetto attuatore che fa richiesta di creazione di un'APEA all'Ente Locale territorialmente competente. Presso tale ente viene costituita la Regia Ambientale, soggetto avente il compito di valutare in chiave ambientale la progettazione e la gestione dell'area. La Regia Ambientale è composta dai rappresentanti dell'ente o degli enti locali interessati, con possibilità di coinvolgimento di ARPAM in veste di soggetto tecnico e del SUAP. In qualità di uditori possono partecipare alla regia anche Associazioni o rappresentanze dei cittadini, nonché gli Enti

o le Società locali fornitrici dei servizi ambientali, come esperti nelle relative competenze.

Nel caso in cui, in fase di presentazione del progetto, non fosse ancora stato istituito il soggetto gestore (ad esempio nel caso di aree di nuova realizzazione), è lo stesso soggetto attuatore a dover assumere il ruolo di gestore unitario fino all'avvenuto insediamento delle imprese. Può trattarsi quindi anche di un soggetto gestore transitorio, la cui identificazione è però necessaria per la concessione delle autorizzazioni.

#### **5. Quali figure sono preposte a svolgere ruoli istituzionali (es. gestore unitario, comitato di indirizzo, ecc.)?**

Come detto sopra, il ruolo istituzionale prioritario all'interno dell'APEA è svolto dal soggetto gestore unitario, che rappresenta un requisito imprescindibile per la stessa esistenza dell'APEA. Sul fronte delle autorità pubbliche, è la Regia Ambientale appositamente costituita all'interno dell'ente locale competente, a svolgere un ruolo predominante non solo per l'assegnazione ma anche per il mantenimento della qualifica di APEA, attraverso un'azione ripetuta di valutazione tecnica dei documenti e delle prestazioni dell'area.

#### **6. Come vengono coinvolte le imprese?**

Il soggetto gestore ha il compito di coinvolgere le imprese nella realizzazione del programma ambientale: deve infatti rendere contrattuali i contenuti del programma nell'ambito delle trattative commerciali con le imprese interessate all'insediamento o già presenti sul sito. In caso di turnover delle aziende insediate, è compito del soggetto gestore garantire la continuità del programma ambientale.

Per quanto riguarda le infrastrutture collettive e i servizi comuni, il gestore definisce un regolamento per il loro utilizzo da parte delle imprese insediate e con esse stabilisce accordi: in cambio del rispetto delle prescrizioni stabilite, le imprese ottengono il vantaggio di essere esonerate dal richiedere autorizzazioni ambientali (che saranno in capo al gestore). In caso di non osservanza dei requisiti prestazionali individuati dal Programma Ambientale o in caso di violazione del regolamento ambientale, le imprese (così come i conduttori e fornitori dei servizi che stipulano convenzioni col gestore) saranno responsabili del danno ambientale causato, così come previsto dalle Leggi vigenti.

#### **7. Quali semplificazioni e incentivi sono previsti?**

Attualmente sono due le leggi regionali che garantiscono incentivi o semplificazioni per

le aziende insediate all'interno di un'APEA: si tratta della L.R. n. 14/2008 "Norme sull'edilizia sostenibile" e della L.R. n. 7/2004 e ss.mm.ii. "Disciplina della procedura di valutazione di impatto ambientale": nel primo caso sono garantiti sconti sugli oneri di urbanizzazione e sul costo di costruzione nonché incentivi volumetrici per gli edifici, all'interno di APEA, che siano certificati secondo il Protocollo Itaca Marche (certificazione energetico-ambientale degli edifici); nella legge sulla VIA, per le attività produttive, le soglie dimensionali di cui agli allegati B1 e B2 sono incrementate del 30% in caso di progetti localizzati in APEA.

Nella DGR 157/2005 la definizione di vantaggi per le imprese insediate in APEA viene affidata ad un apposito documento che dovrà accompagnare la prevista nuova legge regionale in materia; nello specifico, si afferma la necessità di definire agevolazioni fiscali e tariffarie, semplificazioni amministrative e misure finanziarie preferenziali.

Stando ai contenuti delle attuali linee guida regionali, i vantaggi per le imprese insediate nelle APEA sono quelli riconducibili alle infrastrutture comuni: da una parte l'alleggerimento amministrativo conseguente al fatto che le autorizzazioni di tipo ambientale siano in capo al soggetto gestore unitario, dall'altro i presumibili vantaggi economici legati ad una gestione collettiva dei servizi.

Nella nuova versione delle linee guida, ancora in bozza, viene fatto riferimento a misure premiali da erogare in seguito al meccanismo di valutazione dell'APEA: può essere premiata l'area nel suo complesso, vale a dire l'unitarietà delle imprese attorno ad obiettivi comuni oppure le singole imprese, riconoscendo in tal modo lo specifico contributo di ognuna agli obiettivi complessivi. Non vengono però forniti dettagli sulla tipologia dei "premi" da attribuire.

## **8. Quali dotazioni territoriali e quali standard prestazionali sono richiesti?**

Le linee guida (DGR 157/2005) indicano in modo non prescrittivo, per ogni aspetto ambientale, le dotazioni auspicabili (infrastrutture comune) e il corrispondente obiettivo;

Obiettivi	Infrastrutture comuni
<p>Gestione delle acque reflue</p> <p>Garantire il rispetto dei limiti di legge per l'immissione delle acque reflue depurate in corpi idrici superficiali o in fognatura</p> <p>Esonerare le aziende dall'installazione di impianti presso i singoli stabilimenti e dall'ottenimento delle relative autorizzazioni</p>	<p>Depuratore ed unica rete fognaria per le acque nere, dimensionati sulla base dei fabbisogni delle imprese insediate ed a cui le stesse sono obbligate ad allacciarsi</p>
<p>Fornitura delle acque industriali e potabili</p>	
<p>Gestire il consumo idrico di acque primarie, massimizzando dove possibile l'uso efficiente di acque seconde (acque reflue depurate)</p>	<p>Rete per la fornitura di acqua potabile per gli usi indispensabili e rete per la fornitura di acque ad uso industriale, dimensionate sulla base dei fabbisogni delle imprese insediate ed a cui le stesse sono obbligate ad allacciarsi</p>
<p>Ridurre il prelievo in falda o da corpi idrici superficiali</p>	<p>Divieto di prelievo in falda o da corpi idrici superficiali</p>
<p>Gestione dei rifiuti</p>	
<p>Ridurre la produzione dei rifiuti nell'APEA, massimizzando il ricorso a pratiche alternative allo smaltimento</p>	<p>Infrastrutture necessarie per una gestione integrata ed in sicurezza dei rifiuti a livello di area quali piattaforme di conferimento intermedie, depositi temporanei collettivi, aree di stoccaggio o aree di selezione dei rifiuti, realizzate in funzione della tipologia di rifiuto conferito e del loro grado di pericolosità e tarate sui fabbisogni delle imprese insediate</p>
<p>Produzione e fornitura di energia</p>	
<p>Raggiungere l'efficienza energetica dell'APEA</p>	<p>Infrastrutture per la produzione di energia quali centrali di generazione termica ed elettrica a servizio delle imprese insediate, privilegiando la tecnica della cogenerazione di elettricità e calore. Gli impianti possono essere alimentati da combustibili fossili (metano) o rinnovabili (quali biomasse). Tali infrastrutture possono essere integrate da sistemi di produzione di energia da fonti rinnovabili quali il solare termico e fotovoltaico</p>
<p>Limitare l'installazione di impianti di produzione di energia termica o elettrica presso i singoli stabilimenti</p>	<p>Infrastrutture per la distribuzione di energia e per il risparmio energetico: rete di distribuzione del gas metano e di energia elettrica, sistemi di pubblica illuminazione a basso consumo energetico, utilizzo dell'edilizia ad alta efficienza energetica,...</p>
<p>Gestione delle emissioni in atmosfera</p>	
<p>Ridurre e monitorare le emissioni in atmosfera</p>	<p>Rete di monitoraggio dell'APEA per la qualità dell'aria, da integrare con le attività di controllo dell'ARPAM e con il futuro SIRA (Sistema Informativo Regionale sull'Ambiente)</p>
<p>Gestione delle acque meteoriche</p>	
<p>Garantire la funzionalità della rete idrica superficiale</p>	<p>Sistemi collettivi di raccolta e trattamento delle acque meteoriche di prima pioggia per le quali la normativa prevede la depurazione</p>
<p>Ridurre la quantità e l'inquinamento delle acque meteoriche immesse nella rete fognaria</p>	<p>Vasche di recupero delle acque meteoriche non di prima pioggia, per un loro successivo riutilizzo per la pulizia delle strade, per la rete antincendio e per l'irrigazione delle aree verdi</p>
<p>Esonerare le aziende dall'installazione di impianti di trattamento delle acque di prima pioggia presso i singoli stabilimenti e dall'ottenimento</p>	<p>Dotazione di spazi per garantire un miglior equilibrio idrogeologico e la funzionalità della rete idraulica superficiale, attraverso il contenimento</p>

Obiettivi	Infrastrutture comuni
delle relative autorizzazioni	dell'impermeabilizzazione dei suoli (realizzazione di fossati drenanti a lato di tutte le strade in sostituzione delle caditoie canalizzate in tubi, piazzali di sosta drenanti, tetti verdi ad elevato assorbimento d'acqua, rinaturalizzazione delle aree ripariali dei fossi,...)
Gestione della mobilità e della logistica	
Ridurre le pressioni ambientali indotte dai trasporti e dal traffico veicolare	Aree logistiche comuni
	Parcheggi dotati di ingressi ed uscite concentrati, tali da ridurre al minimo le interferenze con il traffico veicolare di scorrimento e caratterizzati da allocazione privilegiata per autoveicoli di trasporto collettivo
	Aree di sosta per mezzi pesanti
	Piste ciclabili
	Percorsi pedonali
	Aree di accessibilità per i mezzi pubblici
	Spazi e sistemi di accessibilità per i mezzi di emergenza e di soccorso
Gestione delle sostanze pericolose	
Ridurre il rischio di incidenti ambientali derivati dalla gestione delle sostanze pericolose	Area comune destinata allo stoccaggio delle sostanze pericolose e dotata di idonei sistemi di sicurezza quali sistemi antincendio, sistemi per il contenimento di sversamenti accidentali, sistemi di protezione dagli agenti atmosferici e dalla lisciviazione delle acque meteoriche e sistemi di monitoraggio della qualità del suolo, dell'aria e delle acque

Trattandosi di prescrizioni di tipo generico; la nuova versione delle linee guida intende individuare i requisiti prestazionali con maggiore dettaglio. Per ogni criterio di valutazione, vengono infatti fornite delle scale di prestazione molto dettagliate (benchmark precedentemente definito) che servono ad attribuire un punteggio, che può variare da -1 a 5, dove:

- il livello 0 corrisponde generalmente al requisito minimo richiesto dalla legge o dalla pratica corrente;
- il livello 3 corrisponde ad un significativo miglioramento della prestazione rispetto ai regolamenti vigenti e corrisponde alla migliore pratica corrente;
- il livello 5 corrispondente ad una prestazione considerevolmente avanzata rispetto alla pratica corrente, che può essere di natura sperimentale e può rendere necessario un ingente investimento economico iniziale.

Si riportano alcuni esempi di scala prestazionale che le nuove linee guida forniscono:

<b>Gestione delle acque di superficie</b>		
<b>indicatore: tipologia di sistemi utilizzati</b>		
situazione rilevata	punteggio	benchmarking
non è previsto alcun sistema di gestione delle acque	-1	
sono previsti solo sistemi per la raccolta e il trattamento delle acque di prima pioggia	0	soluzioni previste dal Piano di Tutela delle Acque della Regione Marche
sono previsti sistemi per la raccolta e i trattamento delle acque di seconda pioggia	3	Adozione di sistemi per la gestione completa di tutte le acque pluviali, come raccomandato da normativa di riferimento
sono previsti sistemi per il trattamento delle acque, il mantenimento dell'equilibrio idrogeologico e la ricarica delle falde	5	
<b>Raccolta e riciclaggio dei rifiuti speciali</b>		
<b>indicatore: tipologia di sistemi e soluzioni per la raccolta e il riciclaggio dei rifiuti speciali</b>		
situazione rilevata	punteggio	benchmarking
Non è previsto alcun sistema o dotazione per la gestione dei rifiuti speciali (è presente solo un servizio di raccolta dei rifiuti solidi urbani ed assimilati)	-1	
È prevista l'individuazione di aree di deposito temporaneo attrezzate, di pertinenza delle singole imprese	0	Deposito temporaneo di rifiuti, come attualmente previsto dalla normativa
È prevista l'individuazione di aree di deposito temporaneo di pertinenza e di aree collettive, gestite tramite accordi col soggetto gestore o soggetti specializzati	3	Adozioni di soluzioni collettive per la raccolta dei rifiuti, come raccomandato dalle linee guida APEA della Regione Marche
È prevista la zonazione dell'area. la previsione di un'attività di raccolta e gestione dei rifiuti speciali all'interno dell'area o un accordo con un'impresa di rifiuti speciali sita nelle vicinanze	5	
<b>Energia elettrica da fonti rinnovabili</b>		
<b>indicatore: % di energia elettrica da fonti rinnovabili utilizzata rispetto al fabbisogno annuo totale</b>		
situazione rilevata	punteggio	benchmarking
> 16%	-1	
16%	0	Percentuale di energia elettrica rinnovabile già presente nel mix elettrico nazionale
25	3	Valore contenuto nelle indicazioni della direttiva 2001/77/CE
31	5	

## 9. Quali caratteristiche deve avere il Gestore Unitario? Quali valutazioni in merito alla sua sostenibilità economica sono state fatte?

Il soggetto gestore, ai sensi di quanto riportato nella DGR 157/2005, è inteso come responsabile della gestione sia delle infrastrutture e dei servizi sia dell'area nel suo complesso: a tal fine, deve possedere come requisiti generali una sufficiente flessibilità gestionale, una riconoscibilità legale e la capacità economica per sostenere il finanziamento e la realizzazione delle azioni previste nel programma ambientale, attraverso una struttura propria. Le ipotesi prospettate nel documento in merito alla creazione di tale soggetto sono le seguenti:



- Comuni singoli o associati;
- Consorzio tra Enti locali;
- Consorzi di sviluppo industriale;
- Consorzi o Associazioni tra imprese;
- Società per Azioni a capitale pubblico, privato o misto.

Non si rilevano considerazioni in merito alla sostenibilità economica del soggetto gestore.

## **10. Quale iter autorizzativo e urbanistico è previsto?**

In riferimento alle aree di nuova realizzazione o alle espansioni di aree esistenti, il procedimento autorizzativo per un'APEA si collega all'ordinario procedimento urbanistico di approvazione e realizzazione di un'area produttiva o di una sua espansione e completamento: nella fase di progettazione infatti, il soggetto attuatore deve aggiungere al tradizionale piano particolareggiato da presentare alle autorità competenti una serie di allegati di carattere ambientale, che verranno vagliati dalla Regia Ambientale:

- valutazione impatto acustico,
- valutazione impatto elettromagnetico,
- piano del verde,
- le norme tecniche e le linee guida per la fase di costruzione, con le prescrizioni relative agli edifici,
- le linee guida per la gestione ambientale dei cantieri,
- il piano per la mobilità e per gli accessi,
- un'illustrazione sintetica delle azioni immateriali previste.

Al termine della valutazione può essere riconosciuta al progetto una prima qualifica di APEA e viene concesso il nulla osta alla realizzazione.

Il procedimento autorizzativo (inteso come iter non per la semplice attuazione dell'area produttiva ma per l'ottenimento della qualifica di APEA) prevede anche la presentazione di documenti quali il programma ambientale e il piano gestionale.

## **11. Quali differenze sono previste per le aree produttive nuove e per quelle esistenti?**

Le linee guida riconoscono la maggiore difficoltà di aderire agli standard di APEA per

un'area già esistente, soprattutto per gli aspetti relativi alla realizzazione delle infrastrutture: dando per assodata la realizzazione di una dotazione minima infrastrutturale (ad esempio un sistema di raccolta e trattamento delle acque reflue centralizzato ed un sistema di approvvigionamento idrico affidabile e monitorabile), viene suggerito che la riqualificazione si configuri secondo linee di indirizzo più gestionali che costruttive, ottimizzando in particolare i servizi collettivi a carattere ambientale (piano di monitoraggio, gestione del traffico,...) e che il Programma Ambientale preveda un graduale completamento del sistema infrastrutturale comune, in un arco di tempo definito.

Per quanto riguarda il percorso di realizzazione delle aree, per le aree nuove sono ovviamente previsti alcuni passaggi aggiuntivi: in fase di avvio dell'iter autorizzativo, la selezione delle imprese e la scelta del sito; in fase di progetto, la presentazione del piano particolareggiato APEA (vale a dire coi dovuti allegati ambientali); in fase di realizzazione, l'urbanizzazione e la costruzione degli edifici.

## **12. Quali criteri vengono utilizzati per il rilascio della qualifica dell'APEA?**

La nuova versione delle linee guida intende proprio entrare nel dettaglio del meccanismo di valutazione: sono stati elaborati complessivamente più di 50 criteri per la valutazione, suddivisi in 3 sistemi:

- il primo sistema si applica all'APEA in fase di pre-progetto
- il secondo all'APEA in fase di progetto, collaudo ed esercizio
- il terzo sistema agli edifici.

Per ogni criterio è stata elaborata una scheda di riferimento che contiene tutte le informazioni necessarie alla valutazione del requisito e all'assegnazione (all'APEA o all'edificio) del relativo punteggio, che può variare da -1 a +5, dove lo zero rappresenta la pratica standard in base alle leggi vigenti, alla normativa tecnica e alla prassi costruttiva corrente. Per ogni requisito è stata costruita una specifica scala prestazionale cui fare riferimento.

Il punteggio complessivo dell'APEA è calcolato come somma pesata dei punteggi singoli, secondo un meccanismo supportato da fogli di calcolo excel.

Il primo sistema di valutazione (APEA in fase di pre-progetto) contiene i seguenti 11 criteri:

## A. Selezione del Sito, Project Planning e Pianificazione Urbanistica

### A.1 Selezione del sito

- A.1.1 Valore naturale del sito
- A.1.2 Valore agricolo dell'area
- A.1.4 Possibilità di contaminazione dei corpi idrici
- A.1.5 Livello di contaminazione del sito
- A.1.6 Distanza dai servizi di trasporto pubblico
- A.1.11 Mobilità ed accessibilità
- A.1.12 Dispersione dell'insediamento

### A.2 Pianificazione del progetto

- A.2.1 Fattibilità d'uso di fonti energetiche rinnovabili
- A.2.4 Gestione delle acque di superficie
- A.2.7 Raccolta e riciclaggio dei rifiuti speciali
- A.2.10 Infrastrutture per le telecomunicazioni

Nel secondo sistema (APEA in fase di progetto, collaudo ed esercizio) si ritrovano i seguenti 26 criteri:

## A. Selezione del Sito, Project Planning e Pianificazione Urbanistica

### A.3 Pianificazione Urbanistica

- A.3.4 Supporto all'uso di biciclette
- A.3.6 Previsione di spazi verdi
- A.3.7 Uso di piante locali
- A.3.10 Dotazione di servizi alle imprese e agli addetti

## B. Energia e Consumo di Risorse

### B.1 Energia non rinnovabile richiesta durante il ciclo di vita

- B.1.2 Fabbisogno di energia primaria per la climatizzazione invernale
- B.1.3 Fabbisogno di energia primaria per il raffrescamento

### B.2 Energia elettrica: richiesta di picco durante la fase operativa

- B.2.1 Energia elettrica: richiesta di picco durante la fase operativa

### B.3 Energia rinnovabile

- B.3.4 Fabbisogno di energia elettrica da fonti non rinnovabili per l'illuminazione stradale
- B.3.5 Energia elettrica da fonti rinnovabili

### B.4 Materiali

- B.4.1 Riutilizzo di strutture esistenti

### B.5 Acqua Potabile

- B.5.1 Uso di acqua potabile per irrigazione

## **C. Carichi Ambientali**

### **C.1 Emissioni effetto serra**

C.1.2 Emissioni effetto serra prodotte annualmente per l'esercizio dell'edificio

### **C.3 Rifiuti solidi**

C.3.2 Rifiuti solidi prodotti in fase operativa

### **C.4 Acque reflue**

C.4.1 Acque grigie inviate in fognatura

C.4.3 Permeabilità del suolo

### **C.6 Impatto sull'ambiente circostante**

C.6.3 Effetto isola di calore: aree esterne pavimentate

C.6.4 Effetto isola di calore: coperture

## **D. Qualità ambientale interna**

### **D.5 Rumore e acustica**

D.5.5 Attenuazione del rumore tra l'area APEA e le aree esterne al perimetro

### **D.6 Inquinamento elettromagnetico**

D.6.2 Campi magnetici a frequenza industriale (50 Hertz)

## **E. Qualità del servizio**

### **E.3 Controllabilità**

E.3.1 Controllo della gestione degli impianti a servizio dell'area

### **E.6 Mantenimento del livello prestazionale**

E.6.3 Gestione delle manutenzioni

E.6.4 Monitoraggio e verifica delle performance ambientali

E.6.6 Gestione delle informazioni

E.6.9 Struttura organizzativa e gestionale

E.6.10 Sistema di gestione ambientale

E.6.11 Competenze tecniche e manageriali

Il terzo sistema (edifici) si basa sull'applicazione di 38 criteri e già da questo è possibile comprendere la notevole importanza attribuita dal sistema di valutazione alla sostenibilità degli edifici:

## **A. Selezione del Sito, Project Planning e Pianificazione Urbanistica**

### **A.3 Pianificazione Urbanistica**

A.3.4 Supporto all'uso di biciclette

A.3.7 Uso di piante locali

## **B. Energia e Consumo di Risorse**

### **B.1 Energia non rinnovabile richiesta durante il ciclo di vita**

B.1.2 Fabbisogno di energia primaria per la climatizzazione invernale

B.1.3 Fabbisogno di energia primaria per il raffrescamento

### **B.2 Energia elettrica: richiesta di picco durante la fase operativa**

B.2.1 Energia elettrica: richiesta di picco durante la fase operativa

### **B.3 Energia rinnovabile**

B.3.5 Energia elettrica da fonti rinnovabili

### **B.4 Materiali**

B.4.1 Riutilizzo di strutture esistenti

- B.4.6 Uso di materiali riciclati/recuperati
- B.4.7 Uso di materiali prodotti da fonti rinnovabili

### **B.5 Acqua Potabile**

- B.5.1 Uso di acqua potabile per irrigazione
- B.5.2 Uso di acqua potabile per usi interni

### **B.6 Raffrescamento passivo**

- B.6.1 Controllo della temperatura interna (in assenza di impianto di raffrescamento)
- B.6.2 Controllo della radiazione solare
- B.6.3 Sfasamento e attenuazione dell'onda termica

## **C. Carichi Ambientali**

### **C.1 Emissioni effetto serra**

- C.1.2 Emissioni effetto serra prodotte annualmente per l'esercizio dell'edificio

### **C.3 Rifiuti solidi**

- C.3.2 Rifiuti solidi prodotti in fase operativa

### **C.4 Acque reflue**

- C.4.1 Acque grigie inviate in fognatura
- C.4.3 Permeabilità del suolo

### **C.6 Impatto sull'ambiente circostante**

- C.6.3 Effetto isola di calore: aree esterne pavimentate
- C.6.4 Effetto isola di calore: coperture

## **D. Qualità ambientale interna**

### **D.1 Qualità dell'aria all'interno degli ambienti**

- D.1.4 Migrazione di inquinanti tra ambienti
- D.1.7 Concentrazione di CO2 nell'aria indoor

### **D.2 Ventilazione**

- D.2.2 Qualità dell'aria e della ventilazione in ambienti ventilati meccanicamente
- D.2.3 Velocità dell'aria in ambienti ventilati meccanicamente
- D.2.4 Efficienza di ventilazione in ambienti ventilati meccanicamente

### **D.3 Temperatura dell'aria e umidità relativa**

- D.3.1 Temperatura dell'aria e umidità relativa in ambienti raffrescati meccanicamente
- D.3.3 Temperatura dell'aria e umidità relativa in ambienti riscaldati meccanicamente

### **D.4 Illuminazione naturale e artificiale**

- D.4.1 Illuminazione naturale negli ambienti principali
- D.4.2 Abbagliamento
- D.4.3 Livelli di illuminamento e qualità della luce artificiale

### **D.6 Inquinamento elettromagnetico**

- D.6.1 Campi magnetici a frequenza industriale (50 Hertz)

## **E. Qualità del servizio**

### **E.3 Controllabilità**

- E.3.5 BACS (Building Automation and Control System) e TBM (Technical Building Management)

### **E.6 Mantenimento del livello prestazionale**

- E.6.1 Mantenimento delle prestazioni dell'involucro
- E.6.3 Sviluppo del piano di manutenzione
- E.6.4 Monitoraggio delle prestazioni
- E.6.5 Conservazione della documentazione tecnica "as built"
- E.6.6 Registro della storia dell'edificio
- E.6.8 Competenze tecniche degli addetti alla gestione del sistema edificio-impianto

### 3.5 *Analisi della normativa regionale del PIEMONTE*

#### **Atti di riferimento**

- ❑ Legge Regionale 22 novembre 2004, n. 34, *Interventi per lo sviluppo delle attività produttive*
- ❑ Piano Territoriale Regionale, adottato con DGR n. 16-10273 del 16 dicembre 2008 e trasmesso al Consiglio Regionale per l'approvazione con DGR n. 18-11634 del 22 giugno 2009 (art. 21, commi 7-8 – "Gli insediamenti per attività produttive")
- ❑ Deliberazione di Giunta regionale 28 luglio 2009, n. 30 – 11858, *Adozione delle Linee Guida per le Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate*

#### **Elementi di approfondimento**

##### **1. Come e chi rilascia la qualifica di APEA?**

Il rilascio della qualifica di APEA è subordinato al rispetto dei requisiti richiesti nelle Linee Guida attraverso la compilazione, da parte dei soggetti interessati all'ottenimento della qualifica, della check-list allegata. La valutazione dei requisiti viene effettuata secondo la metodologia proposta, che prevede un metodo sintetico o un metodo analitico, per stabilire il livello di appartenenza dell'APEA.

Non vengono fornite indicazioni relative al soggetto incaricato del rilascio della qualifica. Un'ipotesi è rappresentata dalla costituzione di una struttura regionale ad hoc per la qualifica delle APEA per le quali non è richiesto un Sistema di Gestione certificato, mentre per le APEA di primo livello (livello 1A, per le quali è previsto un Sistema di Gestione Integrato e certificato), la qualifica dovrebbe essere rilasciata da un ente certificatore accreditato.

##### **2. Quali indirizzi vengono forniti a scala di area e quali a livello di singola impresa?**

Le APEA devono rispettare **4 pre-requisiti**:

###### **Requisito A – presenza del Soggetto gestore.**

Obiettivo primario del Soggetto gestore è quello di formare e mantenere un "business network" basato sulle performance ambientali ed economiche dell'APEA e delle imprese ivi insediate.

###### **Requisito B – presenza di infrastrutture comuni.**

Sistema per l'approvvigionamento centralizzato di acqua e per l'effettuazione dei trattamenti primari di depurazione, piattaforma comune per la gestione degli scarti, gestione centralizzata del sistema di raccolta e trasporto dei rifiuti.

#### Requisito C – presenza di un Sistema di gestione.

Il sistema di gestione (non certificato) costituisce la struttura sulla quale si formano le regole che disciplinano i rapporti tra i soggetti riuniti nell'ente gestore, utili al raggiungimento degli obiettivi economici ed ambientali dell'area. Il sistema può assumere caratteristiche differenti in relazione al livello delle APEA. Si può tendere per le APEA di livello superiore ad un Sistema di Gestione Integrato (SGI) ambiente, qualità, salute e sicurezza. Per le aree che puntano a diventare APEA di assoluta eccellenza si prevede l'opportunità di allestire un Sistema di Gestione Ambientale-Paesaggistico (SGAP), che rappresenta un'evoluzione migliorativa dei più diffusi standard ambientali poiché prevede anche il controllo degli impatti sul paesaggio.

#### Requisito D – coinvolgimento degli enti locali nella scelta delle aree.

Occorre attivare, con riferimento al concetto di governance, un insieme di strategie comportamentali che rendono più rapida ed efficace la progettazione, la realizzazione e la gestione di un'APEA, anche attraverso l'attivazione di un sistema di collaborazione tra pubblico e privato.

Esistono poi dei **criteri localizzativi**:

- Privilegiare i completamenti ed i riusi di aree industriali esistenti;
- Valutare funzionalità ed efficienza del sistema insediativo;
- Valutare l'efficienza del sistema della mobilità;
- Privilegiare la logica pianificatoria di sistema;
- Garantire un equilibrato mix funzionale;
- Garantire la qualità ambientale e paesaggistica;
- Garantire il controllo qualitativo degli interventi;
- Valutare la presenza di vincoli di natura storica, ambientale e paesaggistica.

Seguono i **criteri di progettazione**:

- garantire l'accessibilità all'area mediante un utilizzo efficiente della rete viaria esistente e dei servizi logistici;
- prevedere una rete viaria interna caratterizzata anche da piste ciclabili, percorsi pedonali, sedi per gli automezzi e parcheggi;
- garantire la presenza delle piazzole di fermata dei mezzi di trasporto pubblico a servizio dell'area;
- realizzare un sistema a reti idriche separate, per gli usi civili e quelli industriali,

privilegiando comunque il recupero ed il riutilizzo della risorsa anche attraverso l'utilizzo di dispositivi per lo stoccaggio delle acque piovane;

- prevedere un'area destinata ad attrezzature ecologiche, quali un'isola ecologica per il conferimento centralizzato di rifiuti non pericolosi;
- verificare l'efficienza dei processi energetici ai fini della minimizzazione dei consumi e considerare opportunamente le fonti energetiche alternative per usi civili ed industriali: energia solare (termica e fotovoltaica) e di quella derivante da fonti non fossili (es. geotermia) cogenerazione e trigenerazione;
- dotare l'area di sistemi di telecomunicazione avanzati: cavidotti necessari ad ospitare le fibre ottiche per il collegamento alla rete a banda larga;
- favorire l'utilizzo, per la realizzazione di infrastrutture ed edifici, di materiali prevalentemente ecologici, riciclabili, non inquinanti ed a basso impatto ambientale;
- prevedere per le nuove infrastrutture stradali l'utilizzo di asfalti fonoassorbenti e stabilizzazione in sito del terreno allo scopo di ridurre l'impatto acustico e limitare lo sfruttamento delle cave di inerti;
- realizzare aree verdi con funzione di biofiltro (con effetto su aria, rumore, inquinamento visivo);
- prevedere il fronte strada dei vari lotti con una fascia da destinare a verde e parcheggi privati che costituisca una "barriera verde" per la riduzione dell'impatto acustico e visivo;
- prevedere reti di illuminazione pubblica ed impianti di illuminazione dei piazzali privati studiati per ridurre l'inquinamento luminoso in un'ottica di risparmio energetico;
- predisporre una zona per servizi direzionali (banca, uffici gestionali, trasmissione dati ecc.) e per servizi vari ai lavoratori dell'area (bar, mensa, foresteria, asilo, ufficio postale, ecc.);
- prevedere un incubatore per imprese dotato di spazi in grado di ospitare imprese innovative, ad alta tecnologia;
- far riferimento ad idoneo Piano di Gestione delle Acque meteoriche, come previsto dalla normativa regionale, che sarà nel caso delle APEA relativo all'intera area e non alle singole attività produttive;
- in merito all'insediamento di impianti produttivi o al loro ammodernamento, il Soggetto Gestore dell'APEA dovrebbe richiedere particolari requisiti come ad esempio:



- utilizzo delle migliori tecniche e tecnologie disponibili all'interno dei processi produttivi;
- innovazione di processo e di prodotto, in termini di qualità ambientale ed efficienza energetica;
- utilizzo di materie prime a basso impatto ambientale.

La progettazione deve poi ispirarsi ad un efficace inserimento della stessa nel contesto ambientale e paesaggistico circostante, prevedendo:

- spazi ed opere per la mitigazione dell'impatto paesistico dell'area;
- aree verdi che tengano conto delle caratteristiche fisiche e climatiche dell'area, che privilegino la vegetazione autoctona e assicurino continuità con il territorio circostante;
- minimizzazione degli impatti sulle caratteristiche naturali dell'area (impermeabilizzazione del suolo, modifica delle aree di drenaggio ecc.) evitando in particolare la deviazione dei corsi d'acqua naturali.

Un efficace inserimento dell'APEA nel contesto ambientale e paesaggistico circostante deve essere inoltre garantito attraverso i seguenti criteri di progettazione:

- prevedere aree a verde e salvaguardia delle aree naturali e della vegetazione autoctona presente, mantenendo gli alberi esistenti e prevedendo spazi di vegetazione locale nelle aree di nuova edificazione;
- contenere l'erosione, sia in fase di cantiere che di esercizio; limitare l'impatto sulla biodiversità, creare zone cuscinetto tra l'area produttiva e le zone limitrofe, realizzare spazi ricreativi adeguatamente ampi e fruibili ed assicurare la continuità dei corridoi ecologici del territorio;
- organizzare l'area per comparti unitari, anziché per singoli lotti, assicurando immediatamente l'esecuzione degli interventi di recupero ambientale;
- organizzare i lotti in modo da massimizzare l'utilizzo della luce naturale all'interno degli edifici ed ottimizzare l'energia solare passiva;
- ottimizzare i movimenti in terra e realizzare di opere di scavo che seguano il profilo del terreno, evitando di modificare le aree di drenaggio naturale e mantenendo intatti i canali di deflusso;
- limitare le aree impermeabilizzate ed utilizzare, ove possibile, pavimentazioni drenanti.

Vengono infine fornite anche indicazioni generali per la progettazione dei fabbricati (architettura bioclimatica e bioarchitettura).

### **3. Quale relazione esiste tra il processo di pianificazione territoriale e urbanistica e il rilascio della qualifica?**

Non vengono analizzati i rapporti che esistono tra la pianificazione dell'Apea sotto il profilo urbanistico-territoriale e il rilascio della qualifica sulla base della verifica del rispetto dei requisiti.

L'individuazione delle APEA avviene, a livello di pianificazione regionale (PTR), attraverso le norme di indirizzo che afferiscono al tema della valorizzazione del territorio per Ambiti di Integrazione Territoriale (AIT – aggregazioni di comuni di livello subprovinciale). Rispetto a tali ambiti - caratterizzati da relazioni di tipo funzionale e di prossimità tra componenti, attori e progetti – il PTR individua, senza delimitare puntualmente le aree, quelli in cui dovrebbero essere attivate nuove APEA o recuperate aree dismesse secondo i criteri delle APEA. L'individuazione puntuale delle APEA dovrebbe avvenire tramite gli strumenti di pianificazione provinciale, ovvero, direttamente a livello comunale sulla base degli indirizzi regionali.

### **4. Quali soggetti vengono coinvolti nel processo di attuazione?**

Non vengono forniti dettagli operativi sul processo di attuazione, ma indicazioni metodologiche sulle fasi di pianificazione e progettazione.

### **5. Quali figure sono preposte a svolgere ruoli istituzionali (es. gestore unitario, comitato di indirizzo, ecc.)?**

Soggetto Gestore, che può essere costituito da soggetti pubblici e privati.

### **6. Come vengono coinvolte le imprese?**

Le linee guida prevedono come pre-requisito alla realizzazione di un'APEA, il rendere manifesta la volontà delle imprese insediate o insediande nell'area produttiva di agire come comunità, utilizzando le opportunità offerte da servizi ed infrastrutture di area e collaborare con enti locali e portatori di interesse al fine di definire protocolli di intesa o comunque forme di accordi volontari mirati al miglioramento delle prestazioni economiche, ambientali e sociali dell'area.

Inoltre, le Linee Guida prevedono l'adozione di un SGA d'area, che ha delle specificità. La pluralità dei soggetti coinvolti implica una logica di partenariato tra il soggetto gestore, le imprese insediate, gli enti e le aziende pubbliche che operano nel contesto territoriale. Il Sistema di Gestione Ambientale dell'APEA agisce pertanto all'interno di relazioni tra soggetti (gestione partenariale).

## 7. Quali semplificazioni e incentivi sono previsti?

Sinergie per le imprese che adottano SGA rispetto alla gestione d'area.

Gestione mediata da parte del soggetto gestore che svolge un ruolo di interlocutore unico nei confronti delle pubbliche amministrazioni. Il soggetto gestore potrebbe espletare le pratiche amministrative in collaborazione con le imprese e per le imprese (snellimento delle procedure burocratiche).

## 8. Quali dotazioni territoriali e quali standard prestazionali sono richiesti?

Oltre alle infrastrutture classiche che caratterizzano un'area industriale, l'APEA deve considerare delle soluzioni utili a migliorare l'efficienza ambientale ed energetica. All'interno di un'APEA si deve provvedere all'allestimento di un sistema per l'approvvigionamento centralizzato di acqua e per l'effettuazione dei trattamenti primari di depurazione. Una piattaforma comune per la gestione degli scarti costituisce un altro buon esempio di infrastruttura utile ad ottimizzare i risultati ambientali ed economici. La gestione centralizzata del sistema di raccolta e trasporto dei rifiuti all'interno dell'area riduce gli impatti derivanti dal traffico dei vari operatori ai quali si rivolgerebbero individualmente le imprese in assenza di coordinamento.

Le caratteristiche delle APEA vengono sintetizzate in schede operative, articolate per aspetti, temi e obiettivi strategici.

Aspetti	Temi	Obiettivi Strategici
di carattere urbanistico infrastrutturale	Assetto urbanistico territoriale	Progettare e realizzare interventi urbanistico – territoriali di qualità per i complessi industriali
	Sistema dei trasporti e della mobilità	Ridurre le pressioni ambientali indotte dai trasporti e dal traffico veicolare
di carattere architettonico edilizio paesaggistico	Habitat e paesaggio	Garantire un elevato livello di qualità paesaggistica dell'area
	Qualità ambientale dell'edificato e degli spazi aperti	Perseguire elevati standard qualitativi dell'edificato e degli spazi aperti
di carattere ambientale	Acqua	Garantire una corretta gestione della risorsa idrica
	Aria	Mantenere e/o migliorare la qualità dell'aria
	Suolo e sottosuolo	Preservare l'integrità del suolo mediante il contenimento del consumo di suolo e il controllo delle emissioni inquinanti
	Energia	Utilizzare in modo sostenibile le risorse ambientali energetiche, massimizzando l'uso di quelle rinnovabili
	Clima acustico	Ridurre gli impatti acustici provocati da fonti rumorose
	Rifiuti	Gestire adeguatamente i rifiuti e contenere i rischi derivanti da sostanze pericolose
	Inquinamento elettromagnetico	Limitare il livello dei campi elettrici e magnetici
Salute umana	Salvaguardare e proteggere la salute umana	

Aspetti	Temi	Obiettivi Strategici
di carattere socio-economico	Redditività delle imprese insediate	Promuovere la redditività economica dell'area
	Formazione e lavoro	Garantire la formazione interna ed una gestione comune delle emergenze e della sicurezza
	Coesione sociale	Garantire equità, solidarietà e coesione sociale

A loro volta, gli obiettivi strategici si dettagliano in obiettivi generali e specifici.

La valutazione di prestazione viene fatta sulla base dell'ampiezza e della qualità del Sistema di Gestione Ambientale d'area. I SGA sono suddivisi in diversi livelli e devono riguardare gli aspetti indicati nella tabella sovrastante.

### 9. Quali caratteristiche deve avere il Gestore Unitario? Quali valutazioni in merito alla sua sostenibilità economica sono state fatte?

Il soggetto gestore si presenta come interlocutore unico di fronte alla Pubblica Amministrazione, alle società multiutilities erogatrici di servizi o agli interlocutori istituzionali di altra natura. Egli deve rappresentare gli interessi collettivi sulla base di una legittimazione che non può che basarsi su di una solida associazione fra le imprese del sito.

Il soggetto gestore deve, quindi, essere inteso come uno strumento operativo, preposto alla programmazione, organizzazione e realizzazione delle attività che globalmente interessano l'area ecologicamente attrezzata.

Le forme giuridiche idonee a svolgere il ruolo del soggetto gestore possono essere sia di tipo pubblico che privato o misto. Il soggetto può essere identificato:

- nel soggetto che materialmente realizza l'area ecologicamente attrezzata;
- nelle società sorte dalla collaborazione tra soggetto che ha realizzato l'area industriale e le aziende insediate;
- nelle imprese specializzate per la gestione di infrastrutture, servizi e attrezzature;
- in un'azienda insediata che manifesti interesse specifico nello sviluppo di una gestione al servizio delle altre aziende dell'area ecologicamente attrezzata;
- in una società consortile a preponderante partecipazione pubblica (consorzio od organizzazione no-profit tra comuni, provincia, imprese insediate, camera di commercio).

Obiettivo primario del Soggetto gestore è quello di formare e mantenere un "business network", basato sulle performance ambientali ed economiche dell'APEA e delle imprese ivi insediate.

Al Soggetto Gestore è affidata sia la gestione complessiva dell'area ecologicamente

attrezzata, sia la responsabilità di effettuare l'Analisi Ambientale iniziale dell'area, la redazione del Programma Ambientale, la progettazione e gestione dei servizi e delle infrastrutture comuni, nonché il monitoraggio delle attività previste per la corretta gestione ambientale dell'area.

Il gestore, attraverso il Sistema di gestione, può farsi carico di monitorare la conformità normativa degli aspetti ambientali sollevati dalle singole imprese e supportarle nei confronti dei vari Enti che hanno competenze in materia ambientale.

Le funzioni svolte dal Soggetto Gestore possono variare a seconda del grado di sviluppo della collaborazione fra i partner e riguardano:

- la "regolazione" dei rapporti ed il consolidamento della comunità di imprese insediate;
- la razionalizzazione dei costi per la gestione delle parti comuni;
- il rapporto con i soggetti esterni, in particolare la Pubblica Amministrazione (acquisizione di autorizzazioni ambientali di "area") ma anche con gli attori della collettività locale;
- funzioni di servizio molto ampie, che vanno dai servizi ambientali, allo sviluppo di Sistemi di Gestione Ambientale (EMAS o ISO 14001), fino al supporto alla progettazione di prodotti e processi;
- marketing ed attrazione delle imprese.

Il soggetto gestore è chiamato ad implementare un sistema di gestione ambientale che, a seconda del livello di eccellenza dell'apea, può:

- riguardare i soli aspetti ambientali (SGA);
- essere integrato con qualità, salute e sicurezza (SGI);
- occuparsi di aspetti ambiental-paesaggistici (SGAP).

Non viene fatta alcuna considerazione in merito alla sostenibilità economica del soggetto gestore.

## **10. Quale iter autorizzativo e urbanistico è previsto?**

La linee guida contengono un riferimento piuttosto generale alla pianificazione di area vasta con i meccanismi della perequazione territoriale (accordi).

La progettazione delle APEA comporta:

- la definizione degli obiettivi prestazionali da perseguire;
- l'indicazione dei criteri da seguire e le principali azioni da effettuare nella progettazione urbanistica, ambientale ed edilizia;
- l'indicazione di modalità e azioni necessarie per attuare efficacemente la

gestione unitaria per l'intero ambito;

- la definizione di un sistema con cui è possibile attestare e valutare l'effettivo raggiungimento della qualifica di APEA.

La progettazione delle APEA deve avvenire per fasi e comprendere una serie di passi operativi decisivi. Fra questi:

- la verifica della coerenza rispetto alle indicazioni degli strumenti di pianificazione vigenti sull'area vasta;
- la verifica della compatibilità e/o conformità rispetto agli strumenti urbanistici vigenti e l'eventuale adeguamento degli stessi in funzione delle nuove previsioni;
- la realizzazione di uno studio di fattibilità economico-finanziario;
- la definizione di un piano di marketing territoriale in modo da stabilire il target di imprese da attrarre e quindi adeguare la progettazione delle infrastrutture dell'area ecologicamente attrezzata;
- la definizione degli aspetti di "progettazione sostenibile" dell'area anche in rapporto al contesto territoriale ed alle società locali;
- la definizione delle funzioni dell'area sul territorio, con particolare riguardo al rapporto con le altre aree produttive.

Nella fase di progettazione di un'APEA è prevista la creazione di strumenti di programmazione del territorio in modo tale da definire esplicitamente la funzione di scala (locale o sovracomunale) dell'area ecologicamente attrezzata. In questo percorso si richiama il supporto della VAS per considerare sia il sistema degli obiettivi di sostenibilità degli strumenti di pianificazione territoriale sia il quadro conoscitivo completo relativo allo stato dell'ambiente ed alle tendenze evolutive dei sistemi naturali ed antropici.

## **11. Quali differenze sono previste per le aree produttive nuove e per quelle esistenti?**

Le azioni previste per la realizzazione di un'APEA si applicano a:

- aree di nuovo impianto;
- aree dismesse da riutilizzare;
- aree esistenti per le quali sono previsti ampliamenti.

Le **aree di nuovo impianto** dovranno caratterizzarsi subito come APEA, attraverso un disegno sostenibile degli stessi insediamenti (progettazione di lay-out, infrastrutture, servizi e stabilimenti in un'ottica di sostenibilità e chiusura dei cicli naturali).

Le **aree esistenti** per le quali gli strumenti urbanistici prevedono la possibilità di ampliamento dovranno seguire per i nuovi interventi gli stessi criteri progettuali delle aree di nuovo impianto e per le imprese produttive già insediate si prevedono dei meccanismi di adeguamento graduale che portano al raggiungimento della qualifica di APEA.

Le **aree produttive** esistenti, siano esse **dismesse** ma riutilizzabili oppure esistenti in funzione, dovranno essere assoggettate ad un programma progressivo di miglioramento e riqualificazione e tendere verso la qualifica di APEA.

## 12. Quali criteri vengono utilizzati per il rilascio della qualifica dell'APEA?

Il sistema di attribuzione della qualifica di APEA segue uno schema tripartito.

Il percorso seguito si basa sulla possibilità di conseguire per step successivi e differenziati i requisiti di qualità espressi; si delinea quindi una classificazione che si basa sul raggiungimento degli obiettivi in funzione:

- degli aspetti caratterizzanti le APEA:
  - aspetti di carattere urbanistico-infrastrutturale,
  - aspetti di carattere architettonico, edilizio e paesaggistico,
  - aspetti di carattere ambientale,
  - aspetti di carattere socio-economico;
- delle specificità del sistema di gestione unitaria dell'insediamento;
- delle tipologie di aree:
  - aree di nuovo impianto,
  - aree dismesse da riutilizzare,
  - aree esistenti per le quali sono previsti ampliamenti.

A queste ultime si aggiungono le aree già esistenti comunque contraddistinte da un livello di realizzazione e gestione tali da farle rientrare nel novero delle APEA.

Le linee guida prevedono la realizzazione di **APEA di 3 livelli**, dove il primo livello rappresenta l'eccellenza e può riguardare le aree di nuovo impianto e quelle dismesse da riqualificare, il livello intermedio al quale possono accedere le aree esistenti, quelle in ampliamento e quelle da riqualificare, e il livello base nel quale si possono riconoscere le aree esistenti e quelle che intendono ampliarsi.

Livelli delle APEA	Aree di nuovo impianto	Aree dismesse da riqualificare	Aree esistenti in ampliamento	Aree esistenti
1° livello	x	x		
2° livello		x	x	x
3° livello			x	x

I sistemi di gestione di riferimento per il livello base e per quello intermedio sono:

- per il **terzo livello** (livello base) di APEA è previsto l'allestimento di un "sistema di gestione ambientale" (SGA), non certificato;
- per il **secondo livello** si richiede un sistema di gestione integrato (SGI) "ambiente e sicurezza" (A+S), non certificato;
- per le APEA di **primo livello** si richiede la presenza di un sistema di gestione integrato (SGI), diversificato in relazione ai tre sottolivelli previsti:
  - livello 1°C: sistema di gestione integrato (SGI) "qualità-ambientalpaesaggistico-sicurezza", (Q+AP+S) non necessariamente certificato;
  - livello 1°B: sistema di gestione integrato (SGI) "qualità-ambientalpaesaggistico-sicurezza-responsabilità sociale", (Q+AP+S+RS) non necessariamente certificato;
  - livello 1°A: di sistema di gestione integrato (SGI) "qualità-ambientalpaesaggistico-sicurezza-responsabilità sociale", (Q+AP+S+RS) per il quale è prevista la certificazione.

3° livello	2° livello	1° livello		
SGA	SGI	SGI		
	A + S	1° C	1° B	1° A
		Q + AP + S	Q + AP + S + RS	Q + AP + S + RS Certificato

I sistemi di gestione considerano le relazioni tra i quattro aspetti (urbanistico-infrastrutturali, paesaggistici, ambientali, socio-economici) ed i rispettivi obiettivi generali e specifici.

Di seguito si riporta una check list di valutazione dei requisiti di APEA.



Aspetti	Temi	1° livello	2° livello	3° livello
di carattere urbanistico infrastrutturale	Assetto urbanistico territoriale	3° livello + 2° livello + 1.1, 1.2, 3.1	3° livello + 2.1, 3.2, 4.1, 4.2, 4.3	1.3, 2.2, 2.3, 3.3
	Sistema dei trasporti e della mobilità	3° livello + 2° livello + 1.1, 1.2	3° livello + 1.3, 3.1, 3.2, 3.3	2.1, 2.2, 2.3
di carattere architettonico edilizio paesaggistico	Habitat e paesaggio	3° livello + 2° livello + 3.2*	3° livello + 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 2.2, 2.3, 3.1	2.1
	Qualità ambientale dell'edificato e degli spazi aperti	3° livello + 2° livello + 2.2, 2.5	3° livello + 1.1, 1.2, 1.4	1.3, 2.1, 2.3, 2.4
di carattere ambientale	Acqua	3° livello + 2° livello + 1.4, 3.5	3° livello + 1.3*, 2.1*, 3.1	1.1*, 1.2*, 1.5, 2.2*, 3.2, 3.3, 3.4, 4.1, 4.2
	Aria	3° livello + 2° livello + 1.2	3° livello + 1.3	1.1, 1.4, 1.5
	Suolo e sottosuolo	3° livello + 2° livello + 1.1	3° livello + 1.2, 1.3	2.1
	Energia	3° livello + 2° livello + 2.3, 2.4	3° livello + 1.4, 1.7, 2.1, 2.2	1.1, 1.2, 1.3, 1.5, 1.6
	Clima acustico	3° livello + 2° livello + 1.5	3° livello + 2.2	1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 2.1, 2.3
	Rifiuti	3° livello + 2° livello + 2.1, 3.2	3° livello + 1.3*, 1.4	1.1, 1.2, 2.2, 2.3, 3.1
	Inquinamento elettromagnetico	3° livello + 2° livello + 1.1	3° livello + 1.2, 1.3	2.1
Salute umana	3° livello + 2° livello + 1.2	3° livello + 1.1	2.1, 2.2, 3.1, 3.2	
di carattere socio-economico	Redditività delle imprese insediate	100% degli obiettivi specifici	60% degli obiettivi specifici	30% degli obiettivi Specifici
	Formazione e lavoro			
	Coesione sociale			

Gli obiettivi segnalati con asterisco rappresentano condizioni da rispettare limitatamente ai casi in cui le finalità in essi contenute siano pertinenti, ovvero applicabili, al tipo di area o al contesto oggetto di intervento

Al fine di stabilire il livello che può essere assegnato ad un'APEA, occorre riferirsi a metodologie di valutazione differenti, di seguito illustrate.

Si prevede un criterio di valutazione sintetico ed un criterio analitico, in relazione alla tipologia di area:

- il criterio sintetico - obbligatorio per le nuove aree, ma utilizzabile anche per le altre situazioni di cui al punto successivo;
- il criterio analitico - per le aree esistenti, quelle esistenti per cui si prevedono ampliamenti e per le aree dismesse da riqualificare.

Il primo criterio richiede il rispetto di tutti i requisiti richiesti per il livello di riferimento. Per tale motivo, pur in presenza di alcuni dei requisiti appartenenti ad un livello superiore, l'area viene classificata rispetto al livello in cui risponde a tutti gli obiettivi e può progredire verso il livello superiore assolvendo al raggiungimento dei corrispondenti obiettivi.

Il secondo criterio consente una "pesatura mediata" dei requisiti, perciò è adatto alle aree esistenti o dimesse dove gli obiettivi possono non essere conseguiti nell'immediato ma, più verosimilmente, nel tempo, attraverso il programma di miglioramento previsto dal sistema di gestione dell'area.

Di seguito alcuni schemi rappresentativi del metodo di valutazione analitico.

Aspetti	1° livello	2° livello	3° livello
di carattere Urbanistico infrastrutturale	25	20	9
di carattere architettonico edilizio paesaggistico	25	22	7
di carattere ambientale	35	27	18
di carattere socio-economico	15	10	5
<b>TOTALE</b>	<b>100</b>	<b>79</b>	<b>39</b>

Classi di APEA	1° livello	2° livello	3° livello
<b>Punteggio</b>	<b>80 - 100</b>	<b>40 - 79</b>	<b>39</b>

Aspetti	Valore parametrico per ciascuno obiettivo
di carattere Urbanistico infrastrutturale	1.3
di carattere architettonico edilizio paesaggistico	1.5
di carattere ambientale	0.55
di carattere socio-economico	0.5
	Valore percentuale di raggiungimento degli obiettivi attribuito ai singoli livelli (almeno il 30% per il 3° livello, tra il 30% e il 60% per il 2° livello, dal 60% al 100% per il 1° livello)

La valutazione effettuata secondo i parametri di riferimento richiede, inoltre, che il posizionamento in una delle tre classi previste, sia confermato solo dal rispetto degli obiettivi specifici considerati irrinunciabili.

### 3.6 *Analisi della normativa regionale della TOSCANA*

#### **Atti di riferimento**

- ❑ Legge 10 dicembre 1998, n. 87 *Attribuzione agli enti locali e disciplina generale delle funzioni e dei compiti amministrativi in materia di artigianato, industria, fiere e mercati, commercio, turismo, sport, internazionalizzazione delle imprese e camere di commercio, industria, artigianato e agricoltura, conferiti alla Regione dal decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112*
- ❑ Legge Regionale 22 dicembre 2003, n. 61 *Norme in materia di ... Aree produttive ecologicamente attrezzate. Modifiche alla legge regionale 1 dicembre 1998, n. 87 ...*
- ❑ Decreto del Presidente della Giunta Regionale 2 dicembre 2009, n. 74/R *Regolamento in materia di Aree produttive ecologicamente attrezzate (APEA) in attuazione dell'articolo 18 della legge regionale 10 dicembre 1998, n. 87*
- ❑ Deliberazione di Giunta regionale 28 dicembre 2009, n.1245 *Approvazione del documento "Criteri per la definizione delle prestazioni ambientali delle Aree produttive ecologicamente attrezzate (APEA) " ai sensi dell'art. 13 del D.P.G.R 2 dicembre 2009, n. 74/R, Regolamento in materia di Aree produttive ecologicamente attrezzate (APEA).*

#### **Elementi di approfondimento**

##### **1. Come e chi rilascia la qualifica di APEA?**

La "qualifica" di APEA (nel regolamento viene usato il termine *DENOMINAZIONE* proprio per evitare qualsiasi equivoco con procedure di certificazione) viene rilasciata a seguito della verifica di conformità rispetto ai criteri definiti a livello regionale, che sono criteri di tipo urbanistico-edilizio, infrastrutturale e gestionale. La verifica viene svolta dal Comune (o dai Comuni interessati nel caso di aree sovracomunali).

Il Soggetto Gestore dell'area, quando é completato ed insediato almeno un comparto dell'area interessata, presenta alla provincia domanda di inserimento nella banca dati APEA, allegando una serie di documenti come l'analisi ambientale, la politica ambientale, il programma di miglioramento ambientale e la relazione di gestione APEA.

Effettuate le opportune verifiche, la Provincia inserisce l'area nella propria banca dati; a partire dalla data di inserimento, l'area acquisisce la denominazione di APEA e può accedere al sistema di benefici ed agevolazioni previsti a livello regionale.

## 2. Quali indirizzi vengono forniti a scala di area e quali a livello di singola impresa?

Gli indirizzi a livello d'area sono desumibili dai criteri prestazionali che individuano livelli "minimi" obbligatori per le APEA nelle 3 macro categorie: urbanistico-edilizi, infrastrutturali e gestionali. In particolare da quelli che si riferiscono alle caratteristiche urbanistico-edilizie (per la classificazione dei requisiti, vedi domanda numero 12); quelli obbligatori che si riferiscono invece in maniera più specifica alle infrastrutture attengono maggiormente alle dotazioni richieste e vengono spiegati alla domanda numero 8.

I criteri di tipo **urbanistico edilizio** attengono a 3 aree di intervento: le opere di urbanizzazione, l'integrazione con il paesaggio e l'energia.

Tra le opere di urbanizzazione, sono elencate:

- le caratteristiche delle infrastrutture per la mobilità (materiali di riempimento, tipologia di asfalti, differenziazione delle carreggiate e dei relativi flussi veicolari)
- le caratteristiche del verde (presenza di filari alberati lungo le strade e nei parcheggi, integrazione con rete ecologica)
- le caratteristiche della superficie (70% di parcheggi e tutta la viabilità pedonale/ciclabile da realizzare con superficie permeabile)
- posa degli impianti sotterranei secondo i criteri UNI e CEI applicabili
- reti di telecomunicazione avanzata
- illuminazione esterna ad alta efficienza energetica e a ridotto inquinamento luminoso secondo quanto riportato dalla norma regionale.

Le dotazioni relative all' integrazione con il paesaggio si riferiscono a :

- la mitigazione visiva dell'insediamento (fasce tampone di profondità non inferiore ai 10 metri)
- la qualità architettonica
- il piano del colore.

In merito all' energia, sono richieste le seguenti caratteristiche:

- efficienza energetica degli edifici destinati ad uffici o a terziario (UNI TS 11300 - 1 e 2)
- sistemi di schermatura esterni agli edifici per le superfici trasparenti di grandi dimensioni
- layout dell'area che consenta il massimo sfruttamento della radiazione solare.

Più difficile individuare specifici indirizzi applicabili a livello di singola impresa, anche quando il requisito ha per oggetto livelli di intervento inferiori a quello "macro" di area,

troviamo infatti: indicazioni presenti tra i criteri obbligatori che riguardano la superficie permeabile dei lotti, l'uso del verde nelle aree destinate a parcheggio, l'efficienza energetica degli edifici e le schermature esterne, sopra citate, nonché l'obbligo di allacciarsi alla rete fognaria dell'area avente un unico punto di scarico finale. Ed ancora: la raccolta delle acque piovane dalle coperture da riutilizzare almeno per l'80%, nonché il contributo alla produzione di energia da fonti rinnovabili. Altri requisiti, soprattutto riguardanti le caratteristiche energetiche dell'involucro, sono però elencate tra i criteri cosiddetti "flessibili" e non sono da interpretare, quindi, come obbligatori.

Da segnalare l'indicazione contenuta nel regolamento regionale n. 74/2009 che sottolinea come "l'adesione ai sistemi di certificazione ambientale è valutata come un elemento prioritario nella selezione delle imprese che intendono insediarsi in un'APEA"; questo rappresenta un indirizzo di carattere generale in merito alle caratteristiche di sostenibilità ambientale richieste (o auspiccate) per le imprese insediate o da insediarsi nelle APEA.

### **3. Quale relazione esiste tra il processo di pianificazione territoriale e urbanistica e il rilascio della qualifica?**

Le aree idonee a trasformarsi in APEA sono individuate "a monte", negli strumenti di pianificazione: in particolare, le aree sovracomunali sono individuate dalla Provincia nel Piano territoriale di coordinamento provinciale; le aree di rilievo comunale sono individuate dal Comune nei propri strumenti di pianificazione territoriale o atti di governo del territorio, sulla base dei criteri e delle priorità strategiche indicate nel piano provinciale.

L'attribuzione della "denominazione" APEA avviene successivamente, a seguito di un processo di valutazione, in capo al Comune, sulla base dei criteri di elaborati dalla Giunta Regionale. Da sottolineare come l'iter di valutazione non si esaurisca in un unico punto del percorso ma segua lo sviluppo dell'area fino al momento in cui il Soggetto Gestore invia alla Provincia la richiesta di inserimento nella banca dati APEA (vedi punto successivo). Una volta inserita nel sistema APEA il mantenimento dei requisiti sarà oggetto delle funzioni di indirizzo e controllo dell'ente locale competente.

### **4. Quali soggetti vengono coinvolti nel processo di attuazione?**

Il soggetto maggiormente coinvolto risulta il Comune in quanto la realizzazione dell'APEA si innesta nel processo di pianificazione e urbanizzazione. Al Comune spetta inoltre la valutazione della conformità ai requisiti. Al pari di un qualsiasi processo di realizzazione di un'area, anche in questo caso vi sarà un soggetto attuatore che presenta un progetto

Rilevante inoltre il ruolo del Soggetto Gestore e della Provincia: è infatti a seguito della richiesta del SG alla Provincia che l'area in questione viene inserite nella banca dati provinciale: solo dalla data dell'avvenuto inserimento si può ufficialmente parlare di APEA.

## **5. Quali figure sono preposte a svolgere ruoli istituzionali (es. gestore unitario, comitato di indirizzo, ecc.)?**

Diversi soggetti rivestono ruoli istituzionali in materia di APEA.

La Regione ricopre prevalentemente un ruolo di indirizzo predisponendo i criteri prestazionali delle APEA (con la DGR1245/09) e di vigilanza sulla corretta applicazione del regolamento regionale 74/2009; il controllo avviene sia sistematicamente sui documenti che riceve dai vari Soggetti Gestori (relazione annuale di gestione) sia a campione, avvalendosi del supporto tecnico di ARPAT.

Le Province hanno il compito di predisporre e gestire la banca dati delle APEA del proprio territorio e di vigilare sull'operato del Soggetto Gestore. In merito alle aree di rilievo sovracomunale, le province individuano gli ambiti territoriali idonei alla loro localizzazione (che si realizza poi tramite accordo fra i diversi comuni interessati) e procedono alla costituzione di un Comitato di Indirizzo anche a fini di coordinamento dell'esercizio delle competenze comunali.

Il Comitato di Indirizzo è un organismo collegiale composto da rappresentanti degli enti locali e del sistema produttivo locale di riferimento, con funzioni di indirizzo e di controllo sulla gestione; la costituzione del CI è obbligatoria per le APEA sovra comunali; per le APEA di rilievo comunale, l'istituzione del CI rappresenta un requisito facoltativo premiato con il massimo punteggio; anche l'allargamento del CI ad altri soggetti portatori di interesse locali rappresenta un requisito premiante.

I Comuni provvedono alla localizzazione delle APEA, nel rispetto delle prescrizioni dettate dalle province, e alla loro realizzazione mediante:

- il recepimento, nei propri strumenti della pianificazione territoriale o atti di governo del territorio, dei criteri di riconoscimento delle APEA, stabiliti a livello regionale;
- l'adozione di ogni provvedimento che possa incentivare l'insediamento delle aziende nelle APEA;
- l'inserimento nelle convenzioni di urbanizzazione di obblighi finalizzati alla realizzazione degli interventi necessari;
- la stipula di convenzioni con il SG;
- la valutazione delle prestazioni necessarie a conseguire la denominazione di

APEA;

- la verifica della corretta esecuzione delle opere e degli interventi necessari in sede di collaudo dei lotti realizzati o del rilascio del certificato di agibilità.

I comuni inoltre, in riferimento al SG: ne promuovono la costituzione, stabiliscono le linee di indirizzo della sua attività di gestione, esercitano un controllo sulla sua attività (direttamente o tramite i CI) e assumono iniziative idonee nel caso di atti o comportamenti non conformi alla convenzione stipulata.

Per ogni APEA è costituito un unico Soggetto Gestore (che può gestire anche più APEA) col compito di curare e amministrare l'area, assicurandone il miglioramento nel tempo delle prestazioni ambientali, nel rispetto delle esigenze delle imprese insediate. In particolare svolge le seguenti attività:

- sensibilizza e vigila sul rispetto delle regole
- riscuote i contributi e sostiene le spese occorrenti per la manutenzione ordinaria delle parti comuni e per l'esercizio dei servizi comuni;
- compie gli atti conservativi dei diritti inerenti alle parti comuni dell'APEA;
- stipula contratti per l'ordinaria manutenzione, l'uso dei beni comuni e l'esercizio dei servizi comuni;
- nelle aree nuove da realizzare come APEA, favorisce l'insediamento di attività e di imprese coerenti con le priorità stabilite dagli atti di governo del territorio;
- redige (solo nel caso di aree esistenti, per le aree nuove l'analisi ambientale fa parte del piano attuativo) e aggiorna l'analisi ambientale del contesto produttivo;
- definisce ed attua la politica ambientale dell'area;
- definisce ed attua, anche in collaborazione con i titolari dei diritti reali o personali di godimento, il programma di miglioramento ambientale di durata triennale;
- effettua i monitoraggi necessari per l'aggiornamento dell'analisi ambientale e per la revisione del programma di miglioramento ambientale;
- richiede l'inserimento nella banca dati APEA quando è completato ed insediato almeno un comparto dell'area amministrata;
- trasmette annualmente una relazione di gestione APEA al comune ovvero al CI, alla Regione e alla provincia;
- fornisce alla Regione ogni informazione richiesta in aggiunta a quelle previste;
- provvede all'acquisizione di ogni autorizzazione ambientale per attività, impianti e infrastrutture collettivi a servizio dell'APEA.

## 6. Come vengono coinvolte le imprese?

Le imprese vengono coinvolte tramite lo strumento del disciplinare, sottoscritto con il SG al fine di regolamentare il reciproco rapporto, dettagliando diritti ed obblighi. Il disciplinare, sottoscritto dalle parti, viene allegato ai contratti inerenti diritti reali e personali di godimento sull'area.

Per le aree nuove, l'obbligo ad attenersi al disciplinare ricade sul proprietario dell'area ed è contenuto nella convenzione di urbanizzazione; mentre per le aree esistenti, l'avvio del percorso deve essere preceduto da un preliminare "accordo" con proprietari ed imprese insediate. Nell'accordo vi è l'espressa accettazione della presenza di un Soggetto Gestore di area e l'obbligo di accettare il regolamento di condominio, ovvero il disciplinare

Il coinvolgimento delle imprese è inoltre ritenuto necessario nella stesura della Politica Ambientale dell'APEA.

## 7. Quali semplificazioni e incentivi sono previsti?

Le semplificazioni previste sono di tipo amministrativo e riguardano le autorizzazioni attribuibili ad un unico soggetto per conto dell'intera area avente la denominazione di APEA, in particolare:

- autorizzazione allo scarico di acque reflue, nel caso di scarico unico
- concessione di derivazione di acqua, nel caso di unica opera di presa
- autorizzazione alla realizzazione di impianti di smaltimento e recupero rifiuti, nel caso di unico impianto
- autorizzazione all'esercizio di operazioni di smaltimento e recupero rifiuti, nel caso in cui il SG effettui tali operazioni
- comunicazione per l'esercizio di operazioni di recupero rifiuti, nel caso in cui il SG effettui tali operazioni
- autorizzazioni per servizi ed attività gestiti tramite consorzi.

In merito alle agevolazioni, le APEA costituiscono ambito di intervento per la programmazione regionale degli interventi in materia di attività produttive (L.R. n. 35/2000). I progetti presentati da un comune o da un SG per la realizzazione di APEA nuove o originate da azioni di riqualificazione, costituiscono titolo di premialità per la destinazione delle risorse finalizzate agli insediamenti produttivi o alle infrastrutture e servizi ambientali.

Al fine di rendere più agevole la transizione dall'attuale modello di insediamento produttivo al modello prefigurato dalla disciplina regionale in materia è stato previsto



che la Regione elabori un sistema di calcolo capace di rendere consapevoli le aree potenzialmente interessate ad intraprendere un percorso APEA dell'impegno necessario a raggiungere il livello di qualità ambientale atteso.

Al sistema di calcolo che determinerà sia l'allineamento ai singoli requisiti stabiliti che la misura sintetica dello scostamento dallo standard APEA sarà abbinato un meccanismo di incentivazione allo scopo di attrarre nella spirale del miglioramento ambientale anche gli insediamenti non necessariamente destinati ad evolvere in APEA.

Condizione indispensabile per attivare il sistema di calcolo sarà la richiesta del soggetto rappresentativo dell'area corredata dall'analisi ambientale del contesto produttivo. L'esito del sistema di calcolo potrà essere utilizzato per ottenere il finanziamento delle opere necessarie a colmare gli scostamenti dai requisiti APEA evidenziati.

Il regolamento regionale rimanda poi agli strumenti della pianificazione territoriale e agli atti di governo del territorio, attribuendogli il compito di incentivare gli interventi per la realizzazione e la ulteriore qualificazione delle APEA e la realizzazione di ampliamenti nelle aree produttive esistenti.

## **8. Quali dotazioni territoriali e quali standard prestazionali sono richiesti?**

Tra i requisiti di tipo obbligatorio richiesti alle APEA, quelli che danno indicazioni in merito alle dotazioni minime necessarie e ai relativi standard prestazionali sono quelli di tipo **infrastrutturale**, che si riferiscono ai seguenti ambiti: risorsa idrica, energia, mobilità e logistica, salute e sicurezza, suolo e sottosuolo.

In merito alla risorsa idrica nelle APEA devono essere presenti le seguenti infrastrutture:

- una rete duale e impianti adeguati che garantiscano la raccolta di almeno il 50% delle acque meteoriche e un riutilizzo delle stesse per un quota non inferiore all'80%
- una rete fognaria separata, che garantisca la separazione di acque bianche (meteoriche non contaminate), acque nere (reflui domestici ed assimilati) e acque contaminate che necessitano di trattamento
- unico punto di scarico finale per tutta l'area, con autorizzazione unica.

In tema di energia, nell'APEA deve essere soddisfatto almeno uno dei seguenti indicatori:

- superficie coperta da pannelli fotovoltaici e termici  $\geq 15\%$  della superficie totale delle coperture dell'area
- kW elettrici installati per ogni ha di superficie dell'area  $\geq 105$
- kW termici installati per ogni ha di superficie dell'area  $\geq 315$

- copertura di almeno l'80% del fabbisogno energetico totale dell'area con energia prodotta da fonti rinnovabili.

Riguardo ai temi della mobilità e della logistica, nelle APEA devono essere implementate alcune azioni:

per la mobilità, almeno una delle seguenti azioni:

- trasporto pubblico locale adeguato alle esigenze dei lavoratori
- piste ciclabili per almeno il 40% della lunghezza degli assi viari dell'area
- presenza di un centro servizi (ristorazione, sala riunioni, uffici, etc)

per la logistica, almeno una delle seguenti azioni:

- centro per smistamento merci, (stoccaggio, conservazione e distribuzione)
- infrastrutture per la "Logistica Integrata", intesa come integrazione di più attività afferenti allo stesso settore produttivo al fine di programmare, attuare e controllare il flusso delle materie prime, dei prodotti semilavorati e di quelli finiti dal luogo d'origine a quello del consumo (es. immagazzinamento, stoccaggio, movimentazione dei materiali, controllo delle giacenze, confezionamento, evasione degli ordini, trasporti, scelta dei luoghi dove ubicare i depositi e gli stabilimenti, ecc..).

La sicurezza nell'APEA si riferisce sia al pericolo di incendio, per il quale l'infrastruttura richiesta è la rete antincendio comune, sia ai pericoli derivanti dalla mobilità, rispetto ai quali sono richieste soluzioni specifiche (separazione dei percorsi ciclopedonali da quelli destinati al trasporto carrabile, segnaletica adeguata, interventi di moderazione fisica della velocità).

In ultimo, in merito alla tematica suolo e sottosuolo, la dotazione necessaria, ma solo per le APEA superiori ai 20 ha, è l'area attrezzata per il lavaggio degli automezzi e dei macchinari industriali.

## **9. Quali caratteristiche deve avere il Gestore Unitario? Quali valutazioni in merito alla sua sostenibilità economica sono state fatte?**

Il Soggetto Gestore viene definito come organismo dotato di personalità giuridica avente requisiti tecnici ed organizzativi idonei alla gestione ambientale integrata delle APEA, nel rispetto delle esigenze delle imprese insediate. E' costituito dai titolari di diritti reali o personali di godimento sulle aree APEA.

Per quanto riguarda i rapporti formali con altri soggetti:

- stipula una convenzione con il Comune interessato (o i Comuni nel caso di APEA sovra comunale), in cui sono dettagliati gli obblighi reciproci

- sottoscrive un disciplinare con i proprietari e le imprese presenti nell'area che, oltre a disciplinare gli obblighi e i diritti di ogni contraente, contiene il mandato delle parti private al SG ad agire in loro nome e per loro conto per ciò che concerne la gestione del territorio APEA.

In merito alla sostenibilità economica, il regolamento regionale 74/2009 indica come forme di finanziamento delle attività del SG:

- il corrispettivo dei servizi forniti nella gestione dell'APEA
- i contributi volontari e le sponsorizzazioni dei privati.

## 10. Quale iter autorizzativo e urbanistico è previsto?

Per le aree di **nuova realizzazione** l'iter è il seguente:

### 1 pianificazione

L'iter autorizzativo e urbanistico parte dal presupposto che il Comune abbia inserito nei propri strumenti di pianificazione (o altri atti di governo del territorio) riguardanti aree destinate ad APEA, alcuni documenti quali:

- un'analisi ambientale del contesto produttivo e, coerentemente con gli esiti ottenuti, la definizione di priorità nell'assegnazione dei lotti;
- la previsione di infrastrutture e sistemi necessari al fine di garantire la tutela della salute, della sicurezza e dell'ambiente in coerenza con i criteri APEA regionali;
- norme tecniche finalizzate a recepire i criteri APEA regionali;
- criteri, modalità e requisiti per l'individuazione del SG;
- schema della convenzione da stipulare col SG, in cui sono specificate le linee di indirizzo per le politiche ambientali dell'APEA.

### 2 progettazione

- Quando l'area da realizzare come nuova APEA è attuata per comparti successivi, la progettazione dei singoli comparti si adegua ai criteri APEA regionali, in particolare quelli obbligatori di tipo urbanistico-edilizio e di tipo infrastrutturale, e quelli facoltativi, indipendentemente dalla dimensione dei comparti stessi.

### 3 urbanizzazione

La convenzione di urbanizzazione che interessano aree incluse nell'APEA contiene:

- l'obbligo del proprietario dell'area o del suo avente causa ad applicare il

disciplinare sottoscritto col SG;

- l'accettazione della costituzione e del ruolo del SG;
- l'obbligo del comune firmatario di dare attuazione ed applicare modalità di semplificazione delle procedure autorizzative nonché, nei confronti dell'acquirente, le condizioni ed i benefici economici suscettibili di incentivare l'insediamento;
- eventuali sanzioni per inadempienze o difformità.

#### 4 collaudo

Il comune assicura attraverso il collaudo la compatibilità delle opere di urbanizzazione con i criteri minimi urbanistico-edilizi ed infrastrutturali obbligatori, nonché con i criteri flessibili applicabili.

#### 5 agibilità

L'attestazione di agibilità dà atto della conformità delle opere ai criteri regionali APEA applicabili ai singoli lotti; alle eventuali inadempienze o difformità si applicano le sanzioni previste dall'ordinamento o dalla convenzione.

Per le **aree esistenti**, l'iter è il seguente:

#### 1 pianificazione

In questo caso, trattandosi di aree esistenti, il Comune conduce una verifica preliminare per accertare che il processo di trasformazione in APEA sia compatibile con gli strumenti di pianificazione territoriale e con gli altri atti di governo del territorio.

#### 2 progettazione

E' sempre compito del Comune verificare la compatibilità degli eventuali interventi di completamento con i criteri APEA obbligatori di tipo urbanistico-edilizio.

#### 3 urbanizzazione

Il Comune stipula le convenzioni di urbanizzazione; nel caso di aree esistenti il processo di riqualificazione presuppone l'esistenza di un accordo con i proprietari e le imprese insediate.

#### 4 agibilità

Il Comune deve verificare la conformità delle eventuali opere di completamento ai criteri APEA urbanistico-edilizi applicabili ai singoli lotti, attraverso l'attestazione di agibilità.

### **11. Quali differenze sono previste per le aree produttive nuove e per quelle esistenti?**

Per le aree esistenti è previsto un percorso semplificato di valutazione: non è necessario, come per le aree nuove, dimostrare il possesso di tutti i criteri obbligatori, ma solo di quelli di tipo gestionale. Infine, anche per i criteri facoltativi è prevista una modalità alternativa per il raggiungimento del valore soglia (vedi il meccanismo di rilascio della qualifica, spiegato nella domanda numero 12): il Soggetto Gestore può procrastinare di tre anni la soddisfazione di criteri flessibili pari a 50 punti dimostrando di aver inserito nel programma ambientale le azioni necessarie a conseguire tali prestazioni.

### **12. Quali criteri vengono utilizzati per il rilascio della qualifica dell'APEA?**

Sono stati elaborati dalla Regione due tipi di criteri, basandosi sul principio di conseguire nelle APEA prestazioni migliorative rispetto a quanto imposto dalla normativa in vigore:

- criteri minimi: obbligatori ai fini del conseguimento della qualifica; sono classificati a seconda del livello di intervento in: criteri ambientali in materia urbanistico-edilizia, criteri ambientali per gli aspetti infrastrutturali e criteri gestionali;
- criteri flessibili: sono di tipo facoltativo e possono essere scelti quelli più funzionali alle esigenze dell'ambito oggetto dell'iniziativa, a condizione che venga complessivamente raggiunto il punteggio soglia (pari a 100), necessario per l'ottenimento della qualifica.

I criteri obbligatori di tipo edilizio-urbanistico ed infrastrutturale sono stati già richiamati in merito agli indirizzi a scala di area (vedi domanda numero 2) e alle dotazioni e agli standard prestazionali richieste in un'APEA (vedi domanda numero 8); quelli gestionali, gli unici applicabili anche alle aree esistenti, si concentrano sui seguenti aspetti:

<b>risorsa idrica</b>	Monitoraggio consumi idrici
<b>energia</b>	Energy manager e monitoraggio consumi energetici dell'area
<b>rifiuti</b>	Attuare una gestione dei rifiuti di area
<b>mobilità e logistica</b>	Attuare una gestione della mobilità di area Attuare una gestione della logistica di area
<b>salute e sicurezza</b>	Predisposizione di un Piano di sicurezza ed emergenza di area
<b>suolo e sottosuolo</b>	Gestione sostenibile delle aree verdi dell'area
<b>varie</b>	Gestione ambientale del cantiere

I criteri facoltativi sono i più numerosi (80); l'intento è stato quello di fornire uno strumento quanto più possibile flessibile per il richiedente che potrà scegliere i criteri più affini alle peculiarità e alle potenzialità dell'area produttiva in questione. Ad ogni criterio è associato un punteggio che può andare da 1 a 5 e non ci sono limitazioni in merito alle tematiche ambientali entro cui scegliere (risorsa idrica, energia, rifiuti, mobilità e logistica, salute e sicurezza, habitat e paesaggio, suolo e sottosuolo, prevenzione dell'inquinamento, generale); la sola condizione è il raggiungimento di un punteggio complessivo pari almeno a 100, valore soglia che discrimina l'ottenimento della qualifica. Va tenuto presente che se le aree produttive esistenti da riqualificare come APEA dimostrano di soddisfare criteri minimi applicabili alle aree di nuova realizzazione, ognuno di tali requisiti sarà opportunamente valorizzato con un punteggio premiante (7) utile al raggiungimento del valore soglia.

Infine, alcuni criteri minimi di tipo infrastrutturale o gestionale sono stati formulati in modo che sia possibile soddisfarli scegliendo una delle possibili soluzioni presentate. In questo caso, coerentemente con quanto appena affermato sopra, a seconda della tipologia di area verranno riconosciuti 5 o 7 punti supplementari per ognuna delle soluzioni aggiuntive adottate che andranno ad incrementare il punteggio totalizzato tra i criteri flessibili.

### ***3.7 Considerazioni sulla normativa regionale analizzata***

Le leggi e norme delle 6 Regioni analizzate presentano, relativamente ai temi specifici oggetto di approfondimento, sia elementi di affinità che situazioni differenziate.

Gli elementi principali che caratterizzano un'APEA sono uguali in tutte le Regioni: dotazioni territoriali di qualità, presenza di un gestore unitario delle reti e dei servizi, al quale fanno carico la realizzazione di un'analisi ambientale d'area, l'attuazione un programma

Gli elementi essenziali delle normative delle 6 Regioni analizzate sono omogenei. L'oggetto "APEA" è chiaramente identificabile in termini di dotazioni e servizi.

ambientale d'area e l'implementazione di un sistema di monitoraggio. La presenza di un sistema di gestione ambientale d'area è auspicata praticamente in tutte le norme, ma è prevista come obbligo solo in Piemonte.

In sostanza, si rileva una convergenza non solo nel recepimento delle indicazioni del Decreto Bassanini, scontata, ma anche nell'adozione di un approccio proprio dei sistemi di gestione ambientale, vale a dire quello del miglioramento continuo (*PLAN-DO-CHECK-ACT*).

Una differenza piuttosto marcata risiede nel fatto che nella metà delle Regioni (Marche, Piemonte e Toscana) è prevista l'attribuzione di una qualifica dello stato di APEA, mentre nell'altra metà la decisione dello status viene fatta a monte, esclusivamente sulla base di scelte pianificatorie.

Nelle Regioni in cui è previsto un riconoscimento formale resta comunque importante il ruolo svolto dagli strumenti di pianificazione, ma non sempre la normativa esprime la correlazione tra la fase di pianificazione (a monte) e di riconoscimento (a valle). Nei casi della Toscana e del Piemonte, ad esempio, è previsto un sistema di riconoscimento dello status di APEA, ma possono diventare APEA solo ambiti produttivi per i quali tale sviluppo sia stato previsto negli strumenti di pianificazione provinciali o regionali.

Nelle Marche, invece, la proposta di qualificare un'area industriale come APEA viene dall'attuatore nei confronti dell'amministrazione comunale. Pertanto qualunque zona a destinazione produttiva potrebbe potenzialmente diventare APEA; compatibilmente con i requisiti previsti (che nel caso delle Marche comprendono anche le caratteristiche del sito).

Il riconoscimento di una qualifica può avvenire a carico di soggetti diversi: Comune, Provincia, Regione, certificatori accreditati, a seconda della Regione considerata e del tipo di APEA (in Piemonte, ad esempio, sono previsti diversi livelli di APEA, che possono richiedere anche l'adozione di un Sistema di Gestione Ambientale certificato da parte del Gestore Unitario).

In Liguria ed Emilia Romagna la definizione dello status di APEA avviene sulla base dell'esecuzione di determinati atti formali (es. individuazione negli strumenti urbanistici, nomina di un soggetto gestore, realizzazione di un programma d'area).

Le scelte pianificatorie possono essere condotte a scale molto diverse; da quella comunale, come in Liguria e nelle Marche, alle indicazioni del Piano Territoriale Regionale in Piemonte.

I requisiti prestazionali per le APEA vengono espressi diversamente nelle normative regionali: in alcuni casi sono presentati sotto forma di obiettivi da perseguire (Emilia Romagna, Piemonte), mentre in altri come misure standard da adottare (Marche,

Toscana). In ogni caso, si concretizzano in dotazioni territoriali e servizi. Le dotazioni vengono indicate talvolta in maniera più generica (es. Liguria), mentre in altri casi con estremo dettaglio (es. Toscana) e si possono riferire all'intera area o a livello di singola impresa (es. Marche). Anche i criteri per il riconoscimento di APEA, nelle Regioni per cui è previsto, possono essere di tipo gestionale (es. Piemonte) oppure maggiormente indirizzati alla dotazione (es. Toscana).

In tutte le norme regionali è prevista una struttura di riferimento per la gestione dell'area (soggetto gestore, soggetto responsabile, gestore unico, ecc. nel caso delle APEA, Consorzio nel caso del Friuli VG). In linea di massima le indicazioni normative sono piuttosto ampie relativamente alle caratteristiche della struttura chiamata a svolgere il ruolo di gestione unitario: la natura può essere pubblica, privata o mista e la forma societaria può essere una società consortile, una società per azioni, ecc. Pur nell'ampio spettro di opportunità lasciate per venire incontro alle diverse esigenze territoriali, l'indicazione ricorrente è quella di individuare un soggetto rappresentativo delle realtà locali. Tale indicazione in alcuni casi viene espressa in maniera blanda o a livello di suggerimento, mentre in altri casi in modo più perentorio. Nel regolamento toscano, ad esempio, il gestore unitario deve essere "*costituito dai titolari di diritti reali o personali di godimento sulle aree APEA*".

Le principali differenze riscontrate tra le normative delle 6 Regioni analizzate sono: l'esistenza di un sistema di riconoscimento della qualifica (presente nella metà delle Regioni), le modalità di espressione dei requisiti prestazionali e la presenza di una struttura di controllo e coordinamento del Gestore Unitario (presente nella metà delle Regioni).

Oltre alla figura del gestore unitario, in alcune Regioni è prevista la costituzione di una struttura che controlli il gestore unitario e sia referente/interlocutore per il suo operato. In Emilia Romagna e Toscana si tratta di un Comitato di Indirizzo, mentre nelle Marche una Regia Ambientale. In tutte e tre le regioni nelle

quali questo tipo di funzione è prevista, si tratta di strutture che vedono la partecipazione degli enti locali (Comuni e Province) ed, eventualmente, di rappresentanti del mondo produttivo come le associazioni di categoria e le camere di commercio. Tali strutture sono referenti per il monitoraggio delle prestazioni ambientali dell'APEA, di cui è responsabile il gestore unitario.

Un tema altamente innovativo introdotto dal D.Lgs. 112/98 è quello relativo alle semplificazioni normative, in particolare il riferimento alla possibilità di autorizzazioni ambientali uniche per le reti e i servizi gestiti dal gestore unitario, con conseguente esonero delle imprese insediate nell'area. In tutte e sei le Regioni sono previste forme di semplificazione per le imprese che operano all'interno di un'APEA, ma espliciti riferimenti all'autorizzazione unica si trovano nelle leggi regionali dell'Emilia Romagna, delle Marche, della Toscana, con particolari riferimenti ai settori Acqua e Rifiuti.



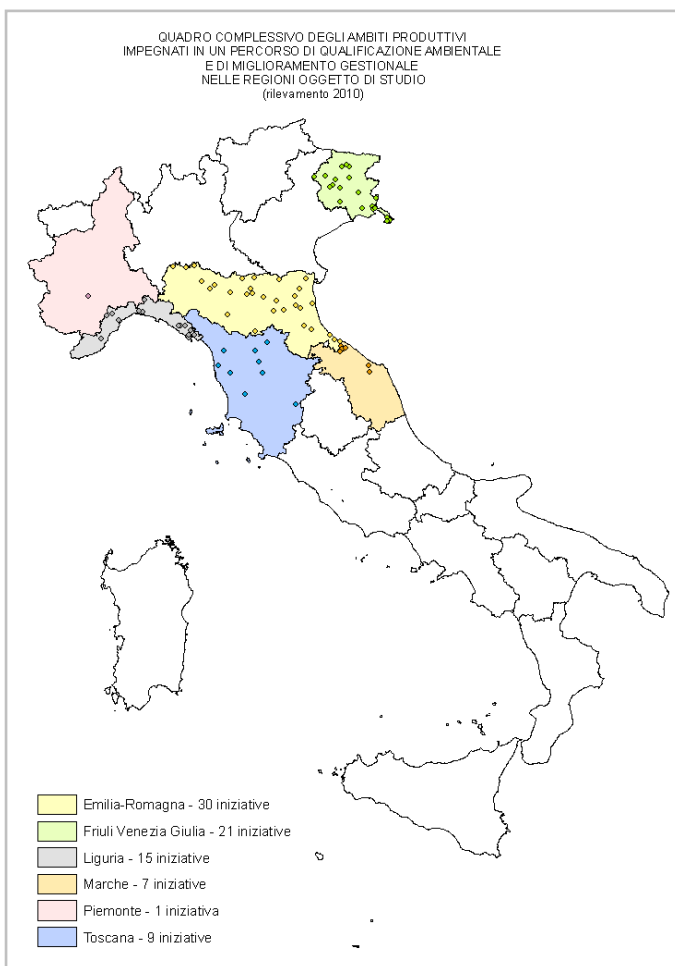
In Emilia Romagna e Marche sono anche previsti incrementi delle soglie dimensionali per le opere soggette a Valutazione di Impatto Ambientale all'interno delle APEA.

Un ultimo elemento di interesse riguarda le misure e gli strumenti previsti nelle diverse Regioni per il coinvolgimento delle imprese, passaggio fondamentale per lo sviluppo di un'APEA. Tale coinvolgimento può avvenire attraverso strumenti che regolano i rapporti tra Gestore Unitario e singola impresa (convenzioni, disciplinari) oppure attraverso accordi sottoscritti dal Gestore Unitario e una pluralità di imprese (programma ambientale d'area). Esiste anche la possibilità di definire regolamenti applicabili all'area produttiva. Un ulteriore forma di coinvolgimento è collegato alla forma organizzativa del Gestore (es. struttura consortile). L'ipotesi più evoluta è il coinvolgimento delle aziende nell'ambito di un sistema di gestione ambientale d'area, partenariale.

## 4. Analisi dei casi studio

Le 6 regioni coinvolte nell'indagine hanno fornito un quadro generale delle iniziative in corso nei loro territori riguardanti ambiti produttivi impegnati in un percorso di qualificazione ambientale e di miglioramento gestionale, sul modello delle aree ecologicamente attrezzate.

Il quadro generale che ne risulta conta **83** realtà, ed è riportato nella mappa a lato nonché nella tabella a seguire. Le aree localizzate nella Regione Friuli Venezia Giulia sono riportate in una tabella separata, considerata la particolarità dell'assetto normativo e gestionale: sul territorio friulano sono attivi 10 Consorzi per lo sviluppo industriale (di cui nove enti pubblici economici più L'EZIT che si configura



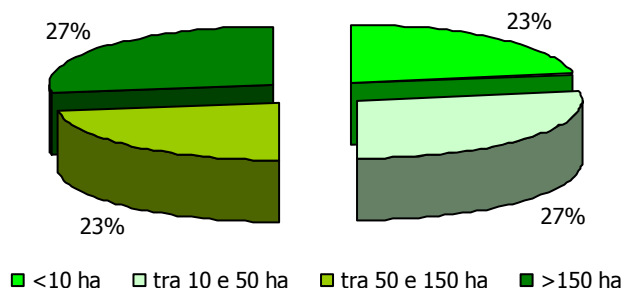
come ente pubblico non economico) disciplinati dalle specifiche leggi regionali di cui si è parlato al paragrafo 3.2, cui è affidata complessivamente la gestione delle **21** aree industriali elencate in tabella.

Le iniziative segnalate<sup>1</sup> fanno riferimento ad ambiti di dimensioni piuttosto varie - dall'area di 1 ettaro a quella che supera i 500 ettari - e, come si può notare dal grafico che mostra le varie classi dimensionali, non si rileva una dimensione prevalente.

<sup>1</sup> Per le aree friulane non è stato sempre possibile risalire al dato sulla superficie di ogni singola area elencata; in tali casi si è riportato il dato relativo all'intero comprensorio gestito dal corrispondente

La superficie complessivamente interessata dalle iniziative indicate ammonta a quasi **10.000 ettari**, di cui circa 5.000 relativi ai consorzi friulani.

#### distribuzione percentuale in classi dimensionali



Anche il numero di iniziative per ogni regione è piuttosto variabile, dipendendo dalle scelte strategiche dall'autorità, ma anche dalla fase di maturazione degli strumenti messi in atto (norme, regolamenti, linee guida, bandi di finanziamento, ecc.).

#### Quadro delle iniziative APEA

Regione	nome area	comune/i	provincia	superficie (ha)
<b>Emilia-Romagna</b> Totale 30	Ponte Rizzoli	Ozzano Emilia	Bologna	113
	San Carlo	Castelguelfo, Castel San Pietro Terme	Bologna	232
	Cento di Budrio	Budrio	Bologna	158
	Parco dell'Energia e Polo Tecnologico Val Limentra	Camugnano	Bologna	4
	Tavernelle	Calderara di Reno, Sala Bolognese	Bologna	109
	Sipro	Ostellato	Ferrara	207
	Pomposa Ponte Quagliotto	Codigoro	Ferrara	81
	S. Antonio	Argenta	Ferrara	82
	Sipro Ferrara nord	Ferrara	Ferrara	29
	Pievesestina	Cesena	Forlì-Cesena	289
	Villaselva	Forlì	Forlì-Cesena	243
	PIP Gazzate	Nonatola	Modena	86
	PIP Capoluogo	Bomporto	Modena	101
	Emilia Ovest	Modena	Modena	176
	Nord Est Capoluogo	Mirandola	Modena	154
	Spip	Parma	Parma	558
	Marconi -Ex Carbochimica	Fidenza	Parma	25
	Filagni	Collecchio	Parma	46
	Polo - Logistico Le Mose	Piacenza	Piacenza	255
	S. Nazzaro	Monticelli d'Ongina	Piacenza	235
	Ca' Nova	Sarmato	Piacenza	23
	Via Naviglio	Bagnacavallo	Ravenna	41

Consorzio. Per questa disomogeneità a livello di informazioni disponibili, gli ambiti produttivi friulani non sono rientrati nelle elaborazioni statistiche relative alle dimensioni.

Regione	nome area	comune/i	provincia	superficie (ha)
	le Bassette	Ravenna	Ravenna	386
	Centro merci - Via Cavatorta	Lugo, Cotignola	Ravenna	280
	Fora di Cavola	Toano	Reggio Emilia	40
	Prato Gavassa	Reggio Emilia, Correggio	Reggio Emilia	270
	Fabbrico - Rolo	Rolo, Fabbrico	Reggio Emilia	155
	Raibano	Coriano, Riccione, Misano Adriatico	Rimini	183
	Valmarecchia	Rimini, Santarcangelo di Romagna	Rimini	158
	Valconca - Sant'Andrea	Cattolica, San Giovanni in Marignano, San Clemente	Rimini	80
<b>Liguria</b> Totale 15	PIP 1°fase Valpolcevera	Genova	Genova	1
	Isolabuona	Ronco Scrivia	Genova	12
	Ex cartiera	Genova	Genova	1
	Ex IP sub distretto 8	LaSpezia	La Spezia	13
	Darsena Pagliari	LaSpezia	La Spezia	3
	Aree dismesse	Follo	La Spezia	1
	Area industriale Campi	Carrodano	La Spezia	4
	Area industriale D1	Brugnato	La Spezia	7
	Ex Agrimont	Cairo Montenotte	Savona	42
	Ex deposito esplosivi Lig 22	Ortovero	Savona	5
	Area industriale loc.Praelle	Carrodano	La Spezia	
	Ex ENEL-Loc.Pianazze	La Spezia	La Spezia	3
	Pertite	Millesimo	Savona	5
	Ex Metalli e derivati	Arcola	La Spezia	3
	Zona A2 Ex Acna	Cengio	Savona	21
<b>Marche</b> Totale 7  (*aree afferenti al Distretto industriale a artigianale pesarese)	Loc. Osteria Nuova *	Montelabbate	Pesaro	83
	Loc. S. Germano *	Tavullia	Pesaro	17
	Loc. Montecchio *	S. Angelo in Lizzola	Pesaro	83
	Loc. Talacchio *	Colbordolo	Pesaro	73
	Loc. Selva Grossa *	Pesaro	Pesaro	58
	ZIPA	Jesi	Ancona	45
	Monte San Vito	Monte San Vito	Ancona	34
<b>Piemonte</b> Totale 1	Vico	Cherasco	Cuneo	4
<b>Toscana</b> Totale 9	Le Cellini	Tavarnelle Val di Pesa	Firenze	85
	I° Macrolotto	Prato	Prato	150
	Pianvallico	San Piero a Sieve, Scarperia	Firenze	24
	Montepulciano	Montepulciano	Siena	45
	PIP Perignano	Lari	Pisa	154
	Padule	Scandicci	Firenze	20
	Larderello	Pomarance	Pisa	6
	Navicelli	Pisa	Pisa	120
parco del terziario ecosostenibile	Lucca	Lucca	13	

## Quadro ambiti produttivi Regione Friuli Venezia Giulia

Consorzio		Area	Comune	Provincia	superficie (ha)
1	Consorzio per lo sviluppo industriale del comune di monfalcone - CSIM	area lisert	Monfalcone	Gorizia	570
		zona industriale	Ronchi dei Legionari	Gorizia	
		area Schiavetti-Brancolo	Staranzano e Monfalcone	Gorizia	
		area storica centrale	Monfalcone	Gorizia	
2	Consorzio di sviluppo industriale ed artigianale di gorizia - CSIA	area industriale di Gorizia	Gorizia	Gorizia	85
3	Consorzio per lo sviluppo industriale del friuli centrale - ZIU	ZIU Udine	Udine, Pavia di Udine Pozzuolo del Friuli	Udine	478
4	Consorzio per lo Sviluppo Industriale ed Economico della zona pedemontana Alto Friuli (C.I.P.A.F.)	area cipaf	Osoppo e Buia	Udine	215
5	Consorzio per lo sviluppo industriale di Tolmezzo - COSINT	aree industriali di Amaro	Amaro	Udine	66
		area industriale di Tolmezzo	Tolmezzo	Udine	143
		area industriale di Villa Santina	Villa Santina	Udine	39
6	Consorzio per il nucleo di Industrializzazione della Provincia di Pordenone - NIP	area industriale di Maniago	Maniago	Pordenone	138
		area industriale di Montereale Valcellina	Montereale Valcellina	Pordenone	20
		area industriale di Meduno	Meduno	Pordenone	8
		area industriale di Claut-Cimolais	Claut-Cimolais	Pordenone	17
		area industriale di Erto e Casso	Erto e Casso	Pordenone	2
7	Consorzio per lo Sviluppo Industriale ed Economico e Sociale dello Spilimberghese - CSI	Zona Industriale Nord	Spilimbergo	Pordenone	87
8	Consorzio per la zona di Sviluppo Industriale Ponte Rosso	Zona industriale Ponte Rosso	San Vito al Tagliamento	Pordenone	375
9	Consorzio per lo Sviluppo Industriale della zona dell'Aussa-Corno	Zona industriale dell'Aussa-Corno	San Giorgio di Nogaro, Torviscosa, Terzo D'Aquileia, Carlino, Cervignano del Friuli	Udine	1250
10	Ente Zona Industriale Trieste (E.Z.I.T.).	Zona Industriale Trieste	Trieste	Trieste	811
		Zona Industriale San Dorligo	San Dorligo	Trieste	
		Zona Industriale Muggia	Muggia	Trieste	



*Immagine tratta dal sito ufficiale della Regione Friuli Venezia Giulia*

Sempre su indicazione delle autorità regionali, sono state individuate alcune iniziative meritevoli di attenzione, su cui concentrare l'indagine e si è quindi definita una rassegna che conta complessivamente 14 casi studio sparsi nei territori delle 6 regioni.

Come detto nel capitolo 2, il processo di realizzazione o di trasformazione di un'Area Ecologicamente Attrezzata può riguardare parecchi anni, pertanto la rassegna di casi studio italiani comprende sia ambiti produttivi che presentano già, seppur talvolta in maniera parziale, le caratteristiche previste dalle normative regionali sia ambiti produttivi che sono impegnati in tale percorso, ma per le quali gli elementi di eccellenza o le buone pratiche sono relative alla fase di pianificazione e programmazione.

Le aree produttive analizzate sono le seguenti:

- **Emilia Romagna:** Spip Parma, Ponte Rizzoli a Ozzano Emilia (BO)
- **Liguria:** Cairo Reindustria a Cairo Montenotte (SV), Apea Brugnato (SP), Apea Carrodano (SP)
- **Friuli Venezia Giulia:** Area industriale Ponte Rosso a San Vito in Tagliamento (PN), Zona industriale Udine, Area industriale di Amaro (UD)
- **Marche:** ZIPA Jesi, Apea Monte San Vito (AN)
- **Piemonte:** area produttiva Vico a Cherasco (CN)

- **Toscana:** Apea Pianvallico a San Piero a Sieve e Scarperia (FI), Apea Navicelli a Pisa, Macrolotto di Prato

Per ogni area vengono riportare le seguenti informazioni, laddove pertinenti:

- *informazioni generali sull'area:* comune, superficie, numero di imprese, settore prevalente, uso del suolo, criticità ambientali;
- *stato della pianificazione:* indicazioni contenute nei piani provinciali e comunali, piani attuativi, accordi;
- *modalità di gestione unitaria e servizi collettivi:* tipologia di soggetto gestore, modalità di individuazione, strumenti per l'attribuzione delle competenze, rapporti con le imprese, rapporti con la pubblica amministrazione, reti ed impianti gestiti, servizi erogati (management d'area, formazione, assistenza tecnica);
- *dotazioni territoriali e tecnologie pulite:* spazi e impianti d'area, mitigazioni, flotte veicolari;
- *semplificazioni amministrative e incentivi:* tipo di agevolazione (es. riduzione della documentazione, riduzione dei tempi, autorizzazione unica, sgravi fiscali, riduzione oneri), tipo di provvedimento (es. rilascio di un'autorizzazione), strumento (es. regolamento, convenzione, regolamento edilizio).

#### **4.1 Area industriale SPIP Parma – Emilia Romagna**

##### *Storia del sito*

L'area industriale SPIP si colloca nel quadrante Nord Est del Comune di Parma, a nord dell'autostrada A1 e rappresenta un'area produttiva di rilievo sovra comunale cioè caratterizzato da effetti sociali, territoriali ed ambientali che interessano più comuni così come indicato nello strumento di pianificazione territoriale provinciale (PTCP – Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale). L'ambito produttivo è caratterizzato dalla presenza di aree produttive, artigianali ed aree agricole da urbanizzare, strutturate sulle linee della centuriazione. La parte già insediata, ampia 133 ha, è stata urbanizzata alla fine degli anni '70, con le future espansioni si raggiungerà la dimensione complessiva di circa 560 ha, rappresentando l'area dell'Emilia Romagna di dimensione maggiore. La sua posizione geografica è contrassegnata da una buona accessibilità: l'area dispone di un collegamento diretto al casello autostradale ed è attraversata dalla linea ferroviaria Parma-Brescia.



*Figura 1 foto panoramica dell'area industriale*

Nel 2007 l'area produttiva è stata indicata dalla Provincia come area strategica per il processo di trasformazione in APEA e candidata a ricevere i finanziamenti regionali per la realizzazione di infrastrutture collettive per la sostenibilità energetica ed ambientale. Nel 2010 la Regione ha selezionato l'area SPIP insieme ad altri 29 ambiti strategici, come destinataria del finanziamento.

Sulla base dei requisiti richiesti dalla normativa regionale per assumere le caratteristiche di APEA, nell'area è già stato individuato il soggetto responsabile della gestione unitaria dell'area (la società che dà il nome all'area), è stato nominato un comitato di indirizzo deputato alla funzione di indirizzo, controllo e coordinamento dell'area produttiva (composto da rappresentanti del Comune e della Provincia) e sono stati elaborati i seguenti documenti: analisi ambientale iniziale dell'area, programma ambientale e piano di monitoraggio.

### *Informazioni generali sull'area*

Nome area: Zona industriale SPIP Parma

Tipologia organizzazione: Società Parmense Insediamenti Produttivi - SPIP, società a capitale misto (pubblico - privato) composta da Comune di Parma, C.C.I.A.A. di Parma, Unione Parmense degli Industriali, Provincia di Parma.

Comune: Parma

Superficie: 560 ha

Imprese insediate: 113



Numero addetti: oltre 2.800

Settori produttivi: manifatturiero, commercio, costruzioni, servizi.

Criticità ambientali: condizioni di saturazione idraulica del reticolo idrografico secondario, presenza di edifici storici di pregio storico e paesaggistico

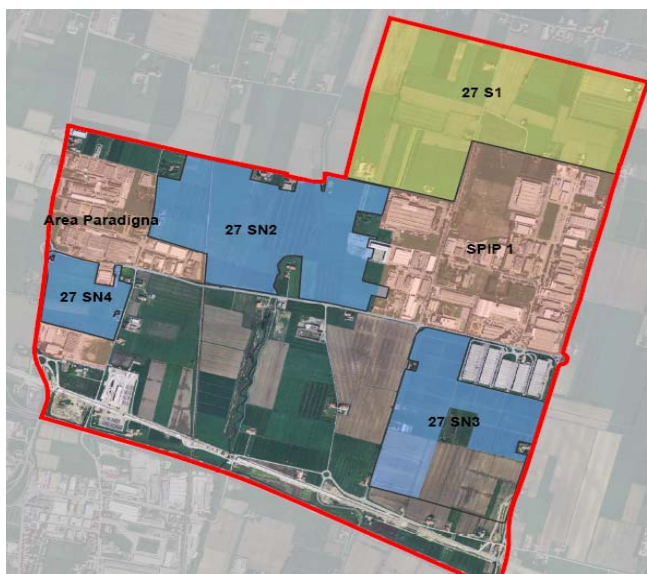
Uso del suolo: produttivo, terziario, commerciale



*Figura 2 area insediata*

### *Stato della pianificazione*

L'area è stata indicata nello strumento di pianificazione territoriale della Provincia di Parma (PTCP – Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale) come ambito produttivo di rilievo sovracomunale.



*Figura 3 Planimetria dell'area (esistente ed espansione)*

Nello strumento urbanistico comunale (PSC - Piano Strutturale Comunale) viene indicata come area in espansione da trasformare in area ecologicamente attrezzata - APEA. È stato sottoscritto tra Provincia e Comune un accordo territoriale finalizzato all'attuazione delle aree. Nel Piano Operativo Comunale (POC) sono disciplinati gli interventi di qualificazione come APEA dei singoli comparti che costituiscono l'ambito.

### *Modalità di gestione unitaria e servizi collettivi*

La Società Parmense Insediamenti Produttivi, SPIP, è nata nel 1975 come supporto degli Enti Locali Parmensi nell'implementazione di politiche urbanistiche coerenti ed efficaci in ambito produttivo. I soci fondatori sono: Comune di Parma, Camera di Commercio di Parma, Unione Parmense degli Industriali, Provincia di Parma.

Nel 2007, con delibera del consiglio comunale, la società è stata nominata come Soggetto Responsabile della gestione unitaria dell'area, ai sensi della disciplina regionale sulle aree produttive ecologicamente attrezzate.

Nel 2009 la società è entrata a far parte della holding STT - Società Trasformazione Territoriale, che riunisce le società partecipate dal Comune di Parma, compresa la Spip: Authority S.p.A., Area Stazione S.p.A., Metro Parma S.p.A., STU Pasubio S.p.A., CASadesso S.p.A., Parmabitare s.r.l.

La sua mission è quella di fornire una gamma completa ed integrata di servizi, anche attraverso partner certificati per favorire l'imprenditorialità nel territorio e generare valore.

Le attività che fanno capo alla SPIP, nel ruolo di Soggetto Gestore, riguardano la progettazione e la realizzazione delle infrastrutture, la fornitura dei servizi, la gestione dell'APEA. La società risulta proprietaria della maggioranza dell'area e rappresenta il riferimento per la maggior parte delle imprese attualmente insediate.

È stato elaborato un Piano Operativo in cui sono attribuiti i compiti del Soggetto Gestore:

- elaborazione dell'analisi ambientale iniziale
- progettazione preliminare, definitiva ed esecutiva delle infrastrutture, degli impianti e dei sistemi a rete per l'erogazione dei servizi ambientali
- elaborazione del piano particolareggiato
- fornitura/distribuzione (compatibilmente con le normative di settore) dei servizi ambientali presenti nell'area
- redazione programma ambientale dell'area
- organizzazione del Sistema di Gestione Ambientale dell'area
- ruolo di referente e titolare delle autorizzazioni ambientali per impianti ed

infrastrutture a servizio dell'area

- acquisizione delle aree
- individuazione delle imprese destinate all'insediamento dell'area e cessione dei relativi lotti

Ad oggi la società si è occupata dell'elaborazione dell'analisi iniziale dell'area, della redazione del Programma ambientale, del Piano di Monitoraggio e della realizzazione di interventi infrastrutturali per i nuovi insediamenti.

La gestione e manutenzione delle strade e del verde è attualmente di competenza del comune.

È stata istituita la figura del mobility manager, che fa capo al soggetto gestore, con gli obiettivi prioritari di garantire un'adeguata accessibilità all'intero comparto produttivo e di realizzare una mobilità sostenibile delle persone e delle merci. Le misure gestionali finora intraprese hanno prodotto un'indagine conoscitiva che ha messo in evidenza alcune criticità a livello di infrastrutture e servizi per la mobilità di merci e di persone; sono stati inoltre sviluppati progetti di mobilità sostenibile.

È prevista l'attribuzione al soggetto gestore del ruolo di energy manager per la gestione delle problematiche legate all'approvvigionamento energetico dell'intero polo.

Il Soggetto Gestore si occupa della selezione dei fornitori in modo da garantire alle imprese servizi a valore aggiunto e più competitivi sul mercato, inoltre vorrebbe assumere il ruolo di centrale acquisti.

### *Dotazioni territoriali e tecnologie pulite*

Nell'area al momento non sono presenti infrastrutture e tecnologie che rispondono requisiti richiesti per le APEA, ma negli strumenti urbanistici sono stati programmati interventi di qualificazione ambientale ed energetica per le aree di nuovo insediamento. Tali interventi verranno realizzati anche grazie ai finanziamenti regionali di prossima erogazione.

Sistema di smaltimento degli scarichi idrici: per le aree di nuovo ampliamento si prevede la realizzazione di una rete separata per acque bianche e nere e di sistemi di riciclo delle acque di scarico. Le acque vengono convogliate al depuratore comunale situato in prossimità dell'area industriale.

Rete acquedottistica: si prevede la realizzazione per le aree di ampliamento di una rete acquedottistica duale che possa garantire la raccolta ed il recupero delle acque di pioggia per il loro riutilizzo per l'irrigazione delle aree verdi, per le attività idroesigenti e per usi civili compatibili.

Approvvigionamento energetico: verranno realizzati tre impianti fotovoltaici per una

potenza complessiva di 2,3 Mw.

illuminazione pubblica: l'intera area verrà servita da un sistema di illuminazione a LED.

Reti tecnologiche: si prevedono interventi di copertura di tecnologie wireless per tutte le aree di nuovo ampliamento.

All'interno del comparto produttivo verrà realizzato un Polo Ambientale Integrato (PAI), come programmato nella pianificazione provinciale di settore (Piano di Gestione dei Rifiuti). Il centro impiantistico sarà dedicato al trattamento di rifiuti urbani e speciali non pericolosi prodotti dall'intero ambito provinciale di Parma; Il PAI è una struttura complessa e multifunzionale costituita essenzialmente da:

- stazione ecologica (con ingresso e gestione indipendenti dal PAI)
- impianto di deposito e trattamento dei rifiuti
- termovalorizzatore cogenerativo (per rifiuti urbani, ospedalieri, di depurazione e speciali non pericolosi)
- edifici per la logistica, uffici e servizi
- infrastrutture ed aree a verde interne.

Il termovalorizzatore, dotato di impianto di selezione, sarà collegato ad una rete di teleriscaldamento per la fornitura di calore ad utenze civili ed industriali.

La presenza di questa struttura impiantistica all'interno dell'area SPIP consentirà di conseguenza di gestire al meglio i rifiuti del comparto industriale, attraverso la raccolta differenziata e la realizzazione di specifiche stazioni ecologiche che potrebbero raccogliere, oltre agli imballaggi (circa l'80% del totale dei rifiuti urbani), anche rifiuti speciali non pericolosi delle aziende.

Aree verdi: nell'area sono previste opere a verde per l'inserimento ecologico e paesaggistico dell'area. Inoltre sono previsti interventi di potenziamento del corridoio ecologico lungo il canale Naviglio che attraversa centralmente l'area. L'intervento prevede la riqualificazione parziale del corso del canale quale misura di mitigazione finalizzata a migliorare la qualità ambientale degli agro – ecosistemi limitrofi all'area di intervento ed il potenziamento del corridoio ecologico tramite la realizzazione di una fascia arboreo/arbustiva lungo il corso del canale con funzione di fascia tampone. All'interno del corridoio ecologico è prevista la realizzazione di un percorso ciclo – pedonale di pubblica fruizione.



*Figura 4 Canale Naviglio*

Nell'area è presente **uno scalo ferroviario dismesso** che, secondo quanto indicato negli strumenti urbanistici comunali, sarà attivato e messo a servizio dell'area industriale per il trasporto merci e passeggeri. La posizione dello scalo ferroviario è da considerarsi di notevole importanza strategica in quanto si colloca al centro dell'area.



*Figura 5 rilevato ferroviario dismesso*

Nell'area insediata sono presenti un **bar** ed una **mensa** con servizio di ristorazione volto ai fruitori dell'area produttiva ed è previsto il potenziamento per le aree di nuovo insediamento.

### *Semplificazioni amministrative e incentivi*

L'area Spip ha ottenuto dalla regione i cofinanziamenti per la realizzazione di infrastrutture per la sostenibilità energetica ed ambientale dell'intero ambito (reti fognarie separate, rete acquedottistica duale, impianti fotovoltaici).

## **4.2 Area industriale di Ponte Rizzoli a Ozzano dell'Emilia (Bo) – Emilia Romagna**

### *Storia del sito*



*Figura 6 Capannoni industriali*

L'area industriale di Ponte Rizzoli è localizzata nel Comune di Ozzano dell'Emilia, a nord est del centro abitato, nella pianura bolognese. L'area è attraversata trasversalmente in direzione est – ovest dall'autostrada A14 e si posiziona in corrispondenza di uno svincolo della complanare dell'autostrada. Ponte Rizzoli è un ambito produttivo in espansione che occupa la superficie complessiva di circa 113 ha; la parte insediata, ampia 46 ha, è caratterizzata dalla presenza prevalente di attività di tipo produttivo del settore manifatturiero e di servizi alle imprese. I settori più rappresentativi sono il metallurgico e il meccanico. La parte di ambito in espansione attualmente pianificata è pari a 23,6 ha e si posiziona a nord ovest dell'esistente.

Nel triennio 2004 – 2006 l'area è stata oggetto di un progetto sperimentale della Provincia di Bologna per lo sviluppo della zona industriale in area produttiva ecologicamente attrezzata.



Nel 2007 l'area produttiva è stata indicata dalla Provincia come area strategica nel processo di trasformazione in APEA e candidata a ricevere i finanziamenti regionali per la realizzazione di infrastrutture collettive per la sostenibilità energetica ed ambientale.



*Figura 7 Vista panoramica dell'area*

Nel 2010 la Regione ha selezionato l'area Ponte Rizzoli insieme ad altri 29 ambiti strategici, come destinataria del finanziamento.

### *Informazioni generali sull'area*

Nome area: Ponte Rizzoli

Tipologia organizzazione: attualmente non sono presenti strutture di riferimento

Comune: Ozzano dell'Emilia (BO)

Superficie: 113 ha

Imprese insediate: 160

Numero addetti: non disponibile

Settori produttivi: 72% a vocazione manifatturiera (settori prevalenti metallurgico e meccanico), 12% attività commerciali, 16% attività di servizi.

Criticità ambientali: presenza di aree di conoidi e dei terrazzi che determinano la vulnerabilità dell'acquifero, rischio inondazioni causato da un sistema di scolo delle

acque meteoriche inefficiente.

Uso del suolo: manifatturiero – produttivo, terziario, commerciale

### Stato della pianificazione

L'ambito produttivo è indicato negli strumenti di pianificazione provinciale (Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale - PTCP) come ambito produttivo sovra comunale consolidato per funzioni prevalentemente produttive e manifatturiere.

Nel 2004 è stato sottoscritto un Accordo Territoriale tra Provincia e Comune che hanno assunto l'impegno di creare un'area industriale con caratteristiche di Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata e di identificare il soggetto responsabile della gestione unitaria. All'interno dell'Accordo l'ambito viene indicato come un'area di possibile espansione.

È stato approvato nel 2008 il Piano Particolareggiato per l'attuazione dell'espansione (23,6 ha) all'interno dell'accordo di Programma che, in variante al PRG vigente, ha indicato l'area come APEA e nel 2009 è stato approvato il nuovo piano urbanistico comunale (PSC – Piano Strutturale Comunale) in cui sono state recepite le indicazioni contenute nell'accordo di programma.



Figura 8 Piano Particolareggiato

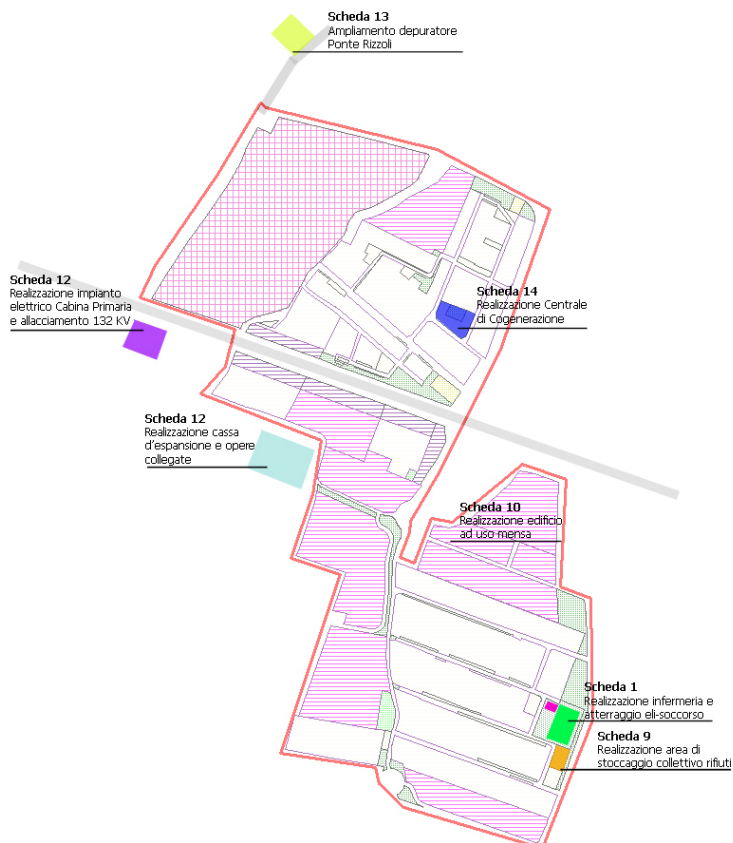


### *Modalità di gestione unitaria e servizi collettivi*

Il processo di trasformazione dell'area in APEA è ancora in una fase embrionale. L'area è stata interessata da attività di ricerca e sperimentazione sulle APEA, svolte su iniziativa della Provincia di Bologna con la collaborazione del Comune e sono stati eseguiti nell'area i primi approfondimenti relativi alla gestione dell'area e ai possibili servizi implementabili.

All'interno del progetto sono stati svolti una serie di approfondimenti: analisi ambientale dell'area, analisi swot per le imprese dell'area, studio sulle possibili forme societarie del soggetto Gestore e sulle attività di competenza.

Per quanto riguarda il Soggetto Gestore è stata individuata come forma societaria più idonea alla gestione una società consortile mista (pubblico e privato), sono state individuate le attività di competenza ed è stato elaborato un business plan mirato a valutare la sostenibilità economica del Soggetto Gestore.



*Figura 9 Localizzazione degli interventi infrastrutturali*

Nell'ambito del progetto pilota è stata svolta un'indagine sui fabbisogni dei servizi e delle infrastrutture delle aziende insediate nell'area attraverso questionari inviati direttamente alle aziende e l'organizzazione di focus group che hanno visto la partecipazione diretta di un campione di imprese insediate, delle associazioni di categoria, del Comune e della Provincia. Gli incontri sono stati organizzati per temi: rifiuti, energia, logistica. Per quest'ultimo tema è stato condotto da parte della Provincia di Bologna uno studio specifico finalizzato ad individuare un ventaglio di servizi ed infrastrutture a supporto della logistica d'area.

È stata elaborata una bozza del programma ambientale d'area focalizzata sulla riqualificazione dell'area esistente (comprese le aree di completamento) e sulle iniziative valevoli per l'intero ambito.

Specifiche misure rivolte alla sola area di espansione sono contenute nel progetto urbanistico del Piano Particolareggiato.

Nelle norme tecniche di attuazione del Piano Particolareggiato è prescritto l'impegno dei soggetti attuatori e dei nuovi insediati a garantire la gestione transitoria delle infrastrutture e dei servizi del nuovo ampliamento, a tale scopo attuatori ed aziende possono consorziarsi e costituire il Soggetto Gestore dell'Apea.

Nel Piano particolareggiato è prevista la realizzazione di un centro servizi dotato di una mensa, sportello bancario, ufficio postale. Parte del centro sarà destinata alla sede del soggetto gestore.

Si prevede la predisposizione di un servizio di Energy manager.

### *Dotazioni territoriali e tecnologie pulite*

La nuova urbanizzazione sarà realizzata secondo i requisiti richiesti di APEA, come indicato nel Piano Particolareggiato:

- orientamento eliocentrico degli edifici
- massimizzazione della superficie permeabile
- realizzazione dell'area per comparti unitari
- realizzazione di una centrale di cogenerazione e rete di teleriscaldamento;
- prescrizioni relative all'efficienza energetica degli edifici (D.Lgs. 192/2005);
- previsione di fasce di ambientazione e mitigazione al confine dell'insediamento
- risezionamento e adeguamento ambientale del corpo idrico Fossa dei Galli;
- raggiungimento di alti livelli di qualità degli spazi aperti pubblici e privati;
- divieto di prelievo idrico dalla falda;
- recupero e riutilizzo acque meteoriche;

- Centro Servizi con sede del Soggetto Gestore (unità immobiliare ceduta al Comune);
- sicurezza e fluidità della viabilità interna all'area;
- pista ciclopedonale interna ed esterna all'area (in collegamento con la stazione ferroviaria di Ozzano Emilia)
- protezione contro l'inquinamento derivante da possibili sversamenti accidentali di liquidi pericolosi.

In particolare, gli interventi previsti nell'area di espansione che verranno realizzati grazie ai finanziamenti regionali di prossima erogazione, sono i seguenti:

- Centrale di trigenerazione: l'impianto sarà alimentato a gas metano e a biomasse sarà in grado di garantire la fornitura di energia elettrica e di calore dell'intero polo produttivo (esistente ed espansione), e nei periodi estivi consentirà la produzione di freddo per la climatizzazione degli edifici. La potenza complessiva dell'impianto sarà di 4500 kw totali.
- Rete di teleriscaldamento: la rete sarà collegata alla centrale di cogenerazione e sarà a servizio dell'intera area in progetto, la rete sarà realizzata in modo tale da garantire a ciascun azienda insediata il collegamento. La rete consentirà il raffrescamento durante i periodi più caldi.
- Impianti fotovoltaici: verrà realizzato un impianto fotovoltaico da circa 60 kw su una struttura, Totem, che avrà funzione di sostegno dei pannelli fotovoltaici e di schermo solare per gli edifici che si affacciano di fronte ed un altro impianto su area esistente
- Riqualificazione illuminazione pubblica
- Risagomatura e qualificazione ecologica del canale Fossa dei Galli, e cassa di espansione per la laminazione delle acque meteoriche
- Realizzazione di vasche di raccolta per il recupero ed il riciclo di acque piovane da utilizzare per antincendio ed irrigazione delle aree verdi



*Figura 10 Fossa dei Galli*

### *Semplificazioni amministrative e incentivi*

L'area Ponte Rizzoli ha ottenuto dalla Regione i cofinanziamenti per la realizzazione di infrastrutture per la sostenibilità energetica ed ambientale dell'intero ambito (risagomatura e cassa di espansione, vasche di raccolta acque piovane, centrale di trigenerazione, rete di teleriscaldamento, impianti fotovoltaici, riqualificazione illuminazione pubblica, software per energy management d'area).

Un terzo della parte di area di nuova realizzazione è venduta a prezzi convenzionati (60% del valore di mercato).

## **4.3 Area industriale di Cairo Montenotte (SV) - Liguria**

### *Storia del sito*

Cairo Montenotte è un Comune della Val Bormida, in Provincia di Savona, e dista circa 25 km dal capoluogo. A breve distanza dalla zona industriale è presente un casello dell'autostrada Savona – Torino. L'area, inoltre, è collegata al porto di Savona tramite funivia.



Figura 11 - ubicazione dell'area

L'area produttiva si è sviluppata a partire dagli anni '20 del secolo scorso, con un insediamento chimico (Ammonia SpA). Negli anni '30 si insedia un grande impianto di produzione di fertilizzanti della Montecatini, che resta attivo fino agli anni '80, attraverso diverse proprietà facenti capo al gruppo ENI (Montedison, Agrimont, Scilla). L'area presenta contaminazioni dei terreni e nel 1994 nasce la Cairo Reindustria Scrl, una **società per la reindustrializzazione e il recupero del sito**, con lo scopo di incentivare l'insediamento di PMI.

Si tratta di una società consortile composta dal Comune di Cairo Montenotte, dalla Finanziaria Ligure per lo Sviluppo Economico S.p.A. (FILSE), e la Syndial S.p.A. (gruppo ENI).

Cairo Reindustria ha provveduto alla bonifica dei terreni, dopo di che ha ceduto i lotti alle imprese interessate all'insediamento. Cairo Reindustria e il Comune di Cairo Montenotte hanno stipulato una convenzione per la quale le nuove aziende non hanno pagato gli oneri di urbanizzazione.

Nell'area, che si estende su complessivi 420.000 mq, operano attualmente 14 aziende, per un totale di 225 addetti. Le aziende insediate operano principalmente nei settori della logistica, della meccanica, della selezione e del recupero di rifiuti urbani e di rottami metallici, della lavorazione dei metalli.

La zona di reindustrializzazione è limitrofa ad una grossa cokeria, perciò l'ambito produttivo presenta una realtà costituita da antichi capannoni ristrutturati e nuovi stabilimenti, adiacenti ad un insediamento concepito secondo le logiche della prima metà del '900.

L'area ha goduto di finanziamenti comunitari (Docup 2000-2006 per aree Obiettivo 2) e

regionali destinati alle opere di bonifica e agli interventi nelle Aree Ecologicamente Attrezzate. Si è trattato di finanziamenti riservati a Enti pubblici o a società con partecipazione di maggioranza pubblica.

Si tratta di un'area produttiva che ha iniziato il proprio percorso di rinnovamento e qualificazione prima dell'emanazione della legge regionale ligure sulle APEA (2000) e si è inserita in questo tipo di processo a lavori in corso.



*Figura 12 - foto area dell'ambito produttivo*

Cairo Reindustria ha raggiunto lo scopo per la quale è stata costituita e alla fine del 2009 è stata messa in liquidazione.

### *Informazioni generali sull'area*

Nome area: Area S. Giuseppe di Cairo Montenotte

Tipologia organizzazione: Cairo Reindustria, Società consortile a responsabilità limitata, con la seguente composizione: Comune di Cairo Montenotte 63,7%, FILSE (Finanziaria Ligure per lo Sviluppo Economico) S.p.A. 27,5%, Syndial S.p.A: (gruppo ENI) 8,8%.

Comune: Cairo Montenotte (SV)

Superficie: 420.000 mq



Imprese insediate: 14

Numero addetti: 225

Settore prevalente: logistica (del vetro)

Criticità ambientali: contaminazione del suolo (tenore in arsenico), emissioni cokeria

Uso del suolo: area destinata ad usi produttivi. Si tratta di una zona industriale satura, nella quale risulta libero un solo lotto.

### *Stato della pianificazione*

L'area risulta destinata ad usi produttivi all'interno dei diversi strumenti di pianificazione vigenti: piano regolatore comunale, SAU (Schema di Assetto Urbano) di zona e Piano territoriale area centrale ligure, senza specifiche particolari o indicazioni relative alla qualificazione di APEA.



*Figura 13 - capannoni ristrutturati e nuovi*

### *Modalità di gestione unitaria e servizi collettivi*

Cairo Reindustria ha operato da motore acquisendo parte delle aree da privati, acquisendo fondi agevolati, eseguendo le urbanizzazioni e le messe in sicurezza, ristrutturando e rivendendo immobili.

Le aree sono gestite da un "condominio" che cura le aree comuni. Il condominio fornisce i seguenti servizi:

- gestione rete fognaria
- manutenzione e pulizia rete viaria
- sorveglianza delle aree
- sgombero neve
- gestione e cura delle aree verdi

Le spese di gestione per questi servizi del condominio vengono suddivise tra le imprese insediate sulla base di una tabella a millesimi, calcolati tramite la media ponderata di due parametri: superficie coperta e numero di dipendenti.

La viabilità e le reti fognarie, realizzate da Cairo Reindustria (e di proprietà), saranno cedute al Comune di Cairo Montenotte ad avvenuta liquidazione.

Inoltre Cairo Reindustria ha fornito servizi di promozione e di supporto alle imprese nei rapporti con gli enti locali (assistenza, prevalentemente a livello informativo, e ruolo di intermediario nell'iter di rilascio delle autorizzazioni).



*Figura 14 - centro servizi*

A valle della liquidazione di Cairo Reindustria, l'area entrerà in una nuova fase della



gestione unitaria, che passerà da quella di gestione/attuazione ad una vera gestione. Il soggetto deputato a svolgere tale ruolo non è ancora stato costituito e sono al vaglio diverse possibilità (ad esempio un consorzio delle imprese oppure la rifondazione di Cairo Reindustria con una nuova mission).

Nell'area è localizzata un laboratorio di analisi chimiche ed ambientali che agisce anche per gli altri operatori insediati.

La presenza di magazzini ed operatori logistici nell'area ha consentito una razionalizzazione nello spostamento delle merci sia all'interno dell'area che nella Val Bormida, dal momento che le imprese logistiche operano prevalentemente a servizio di aziende locali (soprattutto del settore di produzione del vetro).

### *Dotazioni territoriali e tecnologie pulite*

Nell'area è in funzione un **impianto per la depurazione delle acque di falda** di proprietà di una delle aziende insediate, che lo gestisce in proprio ma con beneficio di tutte le aziende insediate.

Per quanto riguarda le opere di mitigazione e di messa in sicurezza dell'area, sono presenti **opere di difesa spondale** sul F. Bormida, che costeggia l'ambito produttivo.



*Figura 15 - opere di difesa spondale*

Nel 2008 è stato ripristinato uno **scalo merci** ferroviario. Si tratta di una struttura originariamente della Montecatini caduta in disuso e riattivata attraverso un accordo tra Cairo Reindustria e RFI. Questo intervento, collegato alla realizzazione di una rete viaria interna, è finalizzato all'attivazione di un **centro intermodale** per il trasporto

misto su gomma e ferrovia.



*Figura 16 - scalo merci ferroviario*

Nell'area è stato realizzato un **centro servizi**.

#### *Semplificazioni amministrative e incentivi*

A seguito della bonifica dei terreni da parte di Cairo Reindustria, che ha realizzato anche le opere di urbanizzazione, i terreni sono stati venduti ai privati considerando gli oneri di urbanizzazione assolti.

Cairo Reindustria ha inoltre beneficiato, per gli interventi di riqualificazione, di fondi comunitari e regionali.

#### **4.4 Area industriale di Carrodano (SP) - Liguria**

##### *Storia del sito*

Carrodano è un Comune della Val di Vara, in Provincia di La Spezia, e dista circa 25 km dal capoluogo. A meno di un chilometro dalla zona industriale è presente un casello dell'autostrada Genova - Livorno.



*Figura 17 - accesso all'area produttiva*

L'area sulla quale sorge l'ambito produttivo era originariamente a vocazione agricola e successivamente adibita a pista automobilistica.

**Tramite i finanziamenti del Piano Regionale per le aree industriali ed ecologicamente attrezzate** sono state realizzate le urbanizzazioni e le opere che attualmente compongono la zona. Gli interventi sono stati realizzati nel periodo 2004-2006 dalla Società Carrodano Sviluppo Srl, composta dal Comune di Carrodano e dalla Camera di Commercio di La Spezia.



*Figura 18 - capannoni artigianali multiaziendali*

Carrodano Sviluppo ha per oggetto la **promozione, il coordinamento e l'attuazione di iniziative di rilancio produttivo e di sviluppo del territorio.**

Nell'area, che si estende su complessivi 45.000 mq (di cui 25.000 ad uso produttivo e i rimanenti costituiti da aree verdi e zone di pertinenza fluviale) operano attualmente 9 aziende (8 già insediate e una in fase di insediamento), per un totale di circa 50 addetti.

Le aziende insediate operano nei settori della logistica e distribuzione, della meccanica, del tessile, delle costruzioni.



*Figura 19 - foto area dell'ambito produttivo*

Dal momento che il Piano di Bacino classificava la zona come soggetta a rischio idraulico, l'urbanizzazione ai fini produttivi ha richiesto la realizzazione di un'arginatura e interventi di regimazione delle acque del limitrofo T. Malacqua.

L'area è attualmente completata. Le 9 aziende sono localizzate in 3 capannoni artigianali, dipinti con colori tipici degli edifici locali per mitigare l'intervento sotto il profilo paesaggistico.

### *Informazioni generali sull'area*

Nome area: Zona artigianale Campi

Tipologia organizzazione: Carrodano Sviluppo, Società a responsabilità limitata, con la seguente composizione: Comune di Carrodano 60%, Camera di Commercio di La Spezia 40%.

Comune: Carrodano (SP)

Superficie: 45.000 mq

Imprese insediate: 9

Numero addetti: 50

Settori produttivi: distribuzione (alimentare e tessile), meccanica, costruzioni.

Criticità ambientali: rischio idraulico

Uso del suolo: area destinata ad usi produttivi. Si tratta di una zona industriale saturata.

### *Stato della pianificazione*

La zona è classificata come produttiva artigianale nel Piano di Fabbricazione comunale del 1982. Il nuovo Piano Urbanistico Comunale è in fase di approvazione e ha confermato la destinazione ad usi produttivi, senza particolari specificazioni. Gli interventi finanziati sono stati definiti tramite uno Strumento Urbanistico Attuativo.

### *Modalità di gestione unitaria e servizi collettivi*

Carrodano Sviluppo ha acquisito i terreni, ha presentato il progetto per accedere ai fondi regionali per le APEA, ha eseguito le urbanizzazioni, comprese le opere accessorie e di messa in sicurezza, e ha venduto a privati le aree su cui edificare i capannoni industriali.

La società, inoltre, ha fornito servizi di supporto alle imprese sotto il profilo tecnico in fase di insediamento. Svolge un ruolo di interlocutore nei confronti degli enti locali e delle autorità di controllo, si occupa di marketing territoriale.

Gli spazi e le dotazioni comuni sono gestite da un "**condominio**", che ha un amministratore esterno. Il condominio fornisce i seguenti servizi:

- gestione rete fognaria e impianti depurazione
- manutenzione strade e parcheggi
- gestione e cura delle aree verdi
- gestione rete antincendio
- gestione area stoccaggio rifiuti

Le spese di gestione per questi servizi del condominio vengono suddivise tra le imprese insediate sulla base di una tabella a millesimi.

### *Dotazioni territoriali e tecnologie pulite*

L'area è dotata di **due impianti centralizzati per il trattamento delle acque di prima pioggia e delle acque reflue** (a fanghi attivi). Gli scarichi idrici delle imprese insediate sono di tipo civile. Entrambi gli impianti sono interrati.

La rete fognaria interna è di proprietà del condominio e adduce ai depuratori, che scaricano in acqua superficiale (l'area non è servita da pubblica fognatura).

**Una centrale termica centralizzata** con caldaie a condensazione è alimentata a pannelli solari e gas.



*Figura 20 - centrale termica*

I capannoni sono riscaldati tramite **pavimentazione radiante**.

L'area è dotata di una **rete antincendio**, con una vasca di accumulo da 50 metri cubi.

Nell'area è stata predisposta una isola ecologica a servizio della zona industriale (per ricevere rifiuti assimilati agli urbani e rifiuti da imballaggio), ma ad oggi non è ancora attiva.

E' stata realizzata un'area depressa, verde, che svolge il ruolo di **invaso** in caso di allagamento.





*Figura 21 - area stoccaggio rifiuti e bacino raccolta acque*

### *Semplificazioni amministrative e incentivi*

Il depuratore delle acque reflue civili scarica in acque superficiali e l'autorizzazione fa capo al condominio. Pertanto **esiste un'autorizzazione unica, e non le autorizzazioni singole delle aziende.**

Carrodano Sviluppo ha beneficiato dei finanziamenti regionali per APEA.

Le aziende sono state assistite, in fase di insediamento, per tutta la parte documentale (progettuale e autorizzatoria) fino all'inizio dell'attività (compreso il rilascio del permesso a costruire).

## **4.5 Area industriale di Brugnato (SP) - Liguria**

### *Storia del sito*

Brugnato è un Comune della Val di Vara, in Provincia di La Spezia, che dista circa 25 km dal capoluogo. L'area produttiva è situata a circa 1 chilometro dal casello dell'autostrada Genova - Livorno.

L'area sulla quale sorge l'ambito produttivo era originariamente a vocazione agricola.



*Figura 22 - capannoni artigianali*

**Tramite i finanziamenti del Piano Regionale per le aree industriali ed ecologicamente attrezzate** sono state realizzate le urbanizzazioni e le opere che attualmente compongono la zona. Gli interventi sono stati realizzati nel periodo 2004-2008 dalla Società Brugnato Sviluppo Srl, composta dal Comune di Brugnato e dalla Camera di Commercio di La Spezia.

Brugnato Sviluppo nasce nel 2002 **per favorire la crescita economica del territorio**. Le attività principali consistono nell'individuare, acquistare e urbanizzare le aree per lo sviluppo dei nuovi insediamenti produttivi, e fornire alle imprese servizi per migliorare la competitività, snellire gli adempimenti amministrativi e aiutare nella formazione professionale.

Nell'area, che si estende su complessivi 70.000 mq operano attualmente 4 aziende (3 già insediate e una in fase di insediamento), per un totale di circa 40 addetti.



*Figura 23 - accesso all'area produttiva*



Le aziende insediate operano nei settori della produzione alimentare, della preparazione e commercio di materiali per l'edilizia, dei servizi funerari.

Dal momento che il Piano di Bacino classificava la zona come soggetta a rischio idraulico, l'urbanizzazione ai fini produttivi ha richiesto la realizzazione di opere di difesa spondale nel limitrofo F. Vara.



Figura 24 - foto aerea dell'ambito produttivo

L'area è attualmente completata. Le 4 aziende sono localizzate in 3 capannoni artigianali.

### *Informazioni generali sull'area*

Nome area: Zona artigianale Loc. Fondeghe

Tipologia organizzazione: Brugnato Sviluppo, Società a responsabilità limitata, con la seguente composizione: Comune di Brugnato 60%, Camera di Commercio di La Spezia 40%.

Comune: Brugnato (SP)

Superficie: 70.000 mq

Imprese insediate: 4

Numero addetti: 40

Settori produttivi: produzione alimentare, preparati per l'edilizia, servizi funerari.

Criticità ambientali: rischio idraulico

Uso del suolo: area destinata ad usi produttivi. Si tratta di una zona industriale con possibilità di espansione.

### *Stato della pianificazione*

La zona è classificata come produttiva artigianale nel Piano Urbanistico Comunale approvato nel 2005, senza particolari specificazioni.

### *Modalità di gestione unitaria e servizi collettivi*

Brugnato Sviluppo ha acquisito i terreni, ha presentato il progetto per accedere ai fondi regionali per le APEA, ha eseguito le urbanizzazioni, comprese le opere accessorie e di messa in sicurezza, e ha venduto a privati i capannoni industriali.

La società supporta le aziende tramite i seguenti servizi:

- sviluppo di business plan
- accompagnamento durante l'iter burocratico grazie al rapporto privilegiato con le istituzioni
- assistenza tecnica alle imprese sotto il profilo ambientale e delle innovazioni.

Ha inoltre individuato fondi comunitari destinati alla formazione e collaborato con le imprese per la realizzazione di corsi per gli addetti.

Gli spazi e le dotazioni comuni sono gestite da un "**condominio**", che ha un amministratore esterno. Il condominio fornisce i seguenti servizi:

- illuminazione esterna dei capannoni
- gestione rete antincendio
- gestione area stoccaggio rifiuti

Le spese di gestione per questi servizi del condominio vengono suddivise tra le imprese insediate sulla base di una tabella a millesimi.

### *Dotazioni territoriali e tecnologie pulite*

L'area è dotata di un **doppio acquedotto**, ad uso potabile (da pozzo) e ad uso irriguo (da acque superficiali).

L'area dispone di una centrale termica centralizzata alimentata a gpl, ad oggi non utilizzata.

L'area è dotata di una **rete antincendio**.

Nell'area è stata predisposta una **isola ecologica** a servizio della zona industriale e del comune, di 465 mq. Essa riceve: cartone, rifiuti ingombranti, legno, ferro, sfalci di potatutra. Tutti i rifiuti sono contenuti in cassoni scarrabili.



*Figura 25 - isola ecologica*

Per la messa in sicurezza sotto il profilo idraulico sono state realizzate **opere di difesa spondale**.

#### *Semplificazioni amministrative e incentivi*

Brugnato Sviluppo ha beneficiato dei finanziamenti regionali per APEA.

Le aziende sono state assistite, in fase di insediamento, per tutta la parte documentale (progettuale e autorizzatoria) fino all'inizio dell'attività (compreso il rilascio del permesso a costruire).

### **4.6 Area Industriale Ponterosso di San Vito al Tagliamento (PN) – Friuli Venezia Giulia**

#### *Storia del sito*

L'area industriale di Ponterosso è situata nel comune di San Vito al Tagliamento in Provincia di Pordenone, nella bassa pianura friulana, lungo la sponda destra del fiume Tagliamento ed occupa una posizione strategica in ordine ai collegamenti viari, ferroviari nonché portuali ed aeroportuali. La superficie occupata è di circa 375 ha di cui 100 ha sono destinati a verde e ad attrezzature collettive ed impianti. Nell'area sono attualmente presenti 133 imprese per un totale di oltre 3.500 addetti. Le aziende insediate sono prevalentemente di piccole e medie dimensioni ed appartengono ai settori produttivi più vari, i settori considerati più caratteristici sono meccanica di

precisione e lavorazione del vetro.

La zona di Sviluppo industriale di Ponte Rosso, comprende anche un'area, di circa 12 ha, ubicata a sud-ovest di San Vito al Tagliamento, destinata ad insediamenti artigianali e ad attività che hanno l'esigenza di operare a stretto contatto con l'agglomerato urbano limitrofo.



*Figura 26 foto panoramica dell'area*

### *Informazioni generali sull'area*

Nome area: Area Industriale Ponte Rosso

Tipologia organizzazione: Consorzio per la Zona Industriale Ponterosso (95% pubblico, 5% privato):

- 10 comuni (Arzene, Casarsa della Delizia, Chions, Cordovado, Morsano al Tagliamento, Pravidomini, San Martino al Tagliamento, San Vito al Tagliamento, Sesto al Reghena, Valvasone)
- Camera di Commercio Industria ed Artigianato di Pordenone
- Provincia di Pordenone
- Cassa di Risparmio del Friuli Venezia Giulia S.p.A.
- 40 aziende insediate

Comune: San Vito al Tagliamento

Superficie: 374,83 ha (di cui insediati 150 ha)

Imprese insediate: 133

Numero addetti: 3.500

Settori produttivi: vari (manifatturiero, meccanica di precisione, materiali come

cementi, ceramica, calcestruzzo, legno e materie plastiche, vetro, arredamento, trasporti, alimentare e tessile ect.), i settori produttivi più caratteristici sono meccanica di precisione e lavorazione vetro.

Criticità ambientali: difficoltà smaltimento acque meteoriche

Uso del suolo: produttivo industriale, artigianale

### *Stato della pianificazione*

Nel 1965 la Regione individua nell'area "Ponte Rosso" il territorio per l'insediamento e lo sviluppo di una grande zona industriale. Tra il 1967 ed il 1969 l'amministrazione comunale di San Vito al Tagliamento ha elaborato il Piano per gli Insediamenti Produttivi (P.I.P.) che delimita e definisce la zona industriale, ottenendo un contributo regionale per l'esecuzione di tutte le infrastrutture necessarie. L'ambito è indicato nel Piano Urbanistico Regionale (PUR, 1978) come zona industriale di interesse regionale. Il perimetro della zona industriale ha subito un'espansione indicata nelle varianti del Piano Regolatore Generale Comunale (P.R.G.C.) e del P.I.P. Ai sensi della disciplina sui consorzi per lo sviluppo industriale (L.R. 3/99 e successive modifiche ed integrazioni), è stato adottato il Piano Territoriale Infraregionale (P.T.I.) che sostituirà il P.I.P.

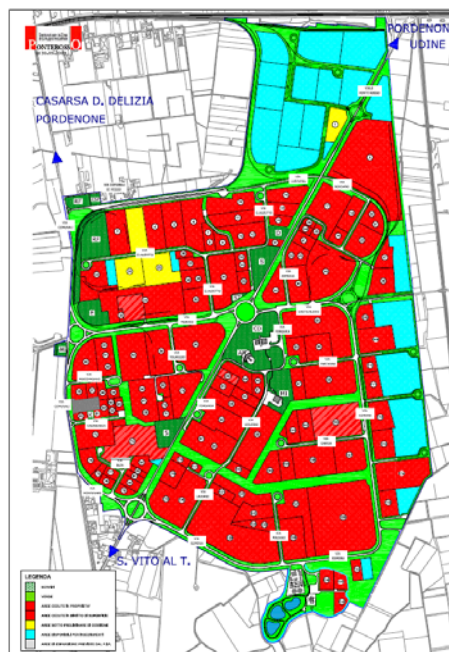


Figura 27 planimetria dell'area

### *Modalità di gestione unitaria e servizi collettivi*

Il consorzio per lo sviluppo della zona industriale Ponte Rosso nasce nel 1969 come Ente Pubblico ed è costituito da otto dei 10 comuni che oggi vi fanno parte. Successivamente con la legge regionale che disciplina i consorzi per lo sviluppo industriale, il Consorzio si trasforma in un Ente Pubblico Economico che consente la partecipazione di altri soggetti (pubblici e privati) tra cui le aziende insediate (ad oggi 40).

Al Consorzio sono attribuite le funzioni di pianificazione urbana e di espropriazione nell'ambito territoriale di competenza e nel rispetto di quanto indicato negli strumenti urbanistici comunali, come previsto dalla disciplina sui consorzi.

Il consorzio promuove le condizioni necessarie per la creazione e lo sviluppo delle attività industriali attraverso:

- acquisizione, progettazione e realizzazione di aree attrezzate,
- costruzione e gestione delle infrastrutture a rete per le attività industriali,
- promozione e gestione di servizi logistici, operativi e di consulenza a servizio delle aziende.

Il consorzio si occupa direttamente o mediante terzi della gestione e manutenzione delle infrastrutture e dotazioni presenti nell'area (verde, strade, pubblica illuminazione, rete fognaria e relativi impianti, rete acquedottistica). Esiste un apposito disciplinare che regola le modalità di concorso delle singole imprese insediate alle spese di gestione e manutenzione ordinaria delle opere infrastrutturali e degli impianti realizzati dal medesimo Consorzio.

Il funzionamento e la gestione delle infrastrutture e dei servizi viene definito all'interno di un regolamento. Le aziende che si insediano nell'area devono presentare una domanda di insediamento e devono attenersi al regolamento e alle norme tecniche di attuazione P.I.P.

Il consorzio ha la certificazione del sistema di gestione di qualità (ISO 9001) dal 2001 e del sistema di gestione ambientale (ISO 14001) dal 2004.

Nel suo sistema di gestione ambientale, il consorzio ha implementato un sistema efficiente e strutturato di monitoraggio dell'area per il controllo dei seguenti aspetti ambientali:

- scarichi acque reflue,
- suolo e sottosuolo,
- aria,
- rumore,
- risorse idriche ed risorse energetiche,

- illuminazione.

Per quanto riguarda gli scarichi, il controllo è particolarmente forte in quanto il Consorzio rilascia alle aziende le autorizzazioni allo scarico, indicando anche le prescrizioni. Il consorzio effettua annualmente un piano di monitoraggio rispetto ai diversi scarichi delle acque di sua competenza e vigila attraverso controlli sulle aziende più a rischio. Esiste un regolamento specifico per il sistema fognario e di depurazione a cui le aziende devono attenersi.

Il Consorzio offre, inoltre, ai propri insediati un insieme di servizi consulenziali in regime di convenzione con soggetti terzi, quali: qualità, ambiente, sicurezza, comunicazione.

Il centro direzionale del consorzio, situato all'interno dell'area, dispone di un ufficio per la consulenza tecnica ed ambientale alle aziende.

Il consorzio si sostiene economicamente principalmente attraverso i canoni di locazione, il concorso delle imprese alle spese di manutenzione delle infrastrutture, i proventi dei servizi resi, i contributi regionali, statali o di altri Enti.

Gli interventi infrastrutturali sono realizzati nel 90% attraverso i fondi regionali.

### *Dotazioni territoriali e tecnologie pulite*

**Impianto di depurazione:** esiste una rete separata per lo smaltimento delle acque reflue. L'impianto di depurazione è basato sul processo di depurazione biologica a fanghi attivi che è in grado di garantire un'adeguata depurazione delle acque. Accanto all'impianto di depurazione, su un'area ampia oltre 3 ettari, è stato realizzato un impianto di **fitodepurazione** che risulta essere uno dei più grandi a livello nazionale a disposizione di una zona industriale. In tal modo le acque trattate dall'impianto di depurazione subiscono un ulteriore trattamento e affinamento prima di essere convogliate in acque superficiali (roggia di Roja).



*Figura 28 impianto fitodepurazione*



L'impianto di fitodepurazione è costituito da 3 laghetti per la sedimentazione, un sistema a flusso sommerso orizzontale costituito da trincee in cui si sviluppano le radici delle piante, diversi bacini poco profondi e alimentati in modo continuo oltre ad una stazione di disinfezione. Il sistema permette di garantire maggiore sicurezza in tema ambientale; l'acqua trattata dal doppio passaggio (depurazione tradizionale e fitodepurazione) risulta pura per il 90%.

Le dimensioni dei laghetti e il numero di piante utilizzate, la destinazione dell'impianto al servizio dell'area rappresentano un complesso unico in regione e pertanto diverrà un'esperienza di studio e di riferimento.

**Scalo merci:** nell'area industriale è funzionante il raccordo ferroviario per il trasporto merci collegato con la rete nazionale e con la possibilità di realizzare terminali direttamente all'interno delle singole aziende. La gestione dello scalo merci è affidata in concessione ad un ente terzo. È dotato di piazzale intermodale per il deposito, la movimentazione e lo smistamento delle merci. In media all'anno vengono movimentati 1.200 -1.500 carri merci. Inoltre sono in corso i lavori di realizzazione di un grande parcheggio per automezzi.



*Figura 29 scalo merci*

Impianti per l'energia: sono stati realizzati interventi per l'approvvigionamento energetico da fonti rinnovabili ed altri sono in programma. Sugli edifici degli impianti di depurazione sono stati installati **pannelli fotovoltaici** che raggiungeranno la capacità di 170 kwp per coprire la domanda energetica per il funzionamento dell'impianto.





*Figura 30 pannelli fotovoltaici sugli edifici del depuratore*

Nell'area industriale è stata realizzata una rete di distribuzione del gas metano a bassa e media pressione. Inoltre è prevista la realizzazione di un impianto di turboespansione e cogenerazione che sfrutta il salto di pressione nel punto di distribuzione del gas con produzione di energia elettrica e termica. A questa si accompagnano un impianto di **teleriscaldamento** per il recupero e l'utilizzo dell'energia termica da cogenerazione. Tale impianto di turbo espansione – cogenerazione utilizza unicamente due fonti energetiche alternative: la decompressione del metano, tramite espansione in turbine e l'olio vegetale. L'asilo nido, presente nell'area, verrà allacciato a tale rete di teleriscaldamento. Il consorzio ha intenzione di costituire dei gruppi di acquisto collettivi per l'approvvigionamento del gas.

Nell'area è attivo un programma di utilizzo di impianti e **lampade a basso consumo energetico**, che ha consentito una riduzione dei consumi e dei costi sia di singoli punti luce che del calore per metro lineare illuminato.

**Dotazione verde:** le aree verdi rappresentano il 30% della superficie dell'area. L'area è dotata di fasce verdi lungo tutta la viabilità (6,25 m), che oltre a permettere un'agevole gestione degli interventi di realizzazione di reti tecnologiche, garantiscono la presenza di un'ampia superficie a verde con tutti i vantaggi ambientali che la stessa comporta. Inoltre sono presenti zone verdi in corrispondenza di aree di servizio (centro direzionale, mensa, asilo nido) e numerose alberature lungo le strade e verso le aree limitrofe.



*Figura 31 fascia verde di mitigazione*

**Asilo nido:** è stato realizzato con lo scopo di agevolare la prosecuzione dell'attività lavorativa dei genitori che lavorano presso le aziende dell'area, offrendo nel contempo un servizio a misura di bambino, con orario flessibile e apertura continuata nell'anno.



*Figura 32 Asilo Nido*

**Centro di innovazione ricerca e formazione per la meccanica:** svolge attività di ricerca e formazione altamente innovative e specialistiche, finalizzate a formare ricercatori e tecnici per quanto riguarda l'innovazione tecnologica, la qualità industriale e l'organizzazione della produzione, principalmente nel settore della meccanica.

**Reti tecnologiche:** sono state realizzate le opere necessarie all'alloggiamento della rete banda larga.

Nell'area è presente una **mensa interaziendale**, un bar, un tabacchi, uno sportello bancario.

È prevista inoltre, secondo quanto indicato negli strumenti di pianificazione urbanistica, la realizzazione di piste ciclabili.

### *Semplificazioni amministrative e incentivi*

Il consorzio è delegato dal Comune di San Vito al Tagliamento al rilascio dell'autorizzazione agli scarichi in pubblica fognatura alle aziende insediate nell'area. Il consorzio è titolare dell'autorizzazione allo scarico in acque superficiali del depuratore consortile.

Le costruzioni all'interno dell'area consortile sono esenti da oneri di urbanizzazione primaria e dagli oneri previsti dalla normativa.

Il consorzio riceve contributi regionali per la realizzazione di interventi ed infrastrutture all'interno dell'area industriale.

## **4.7 Zona Industriale Udine – Friuli Venezia Giulia**

### *Storia del sito*

L'area industriale ZIU (Zona Industriale Udine - Sud) si posiziona su un'area pianeggiante nei comuni di Udine, Pavia di Udine e Pozzuolo del Friuli: l'area è racchiusa a nord dalla tangenziale sud di Udine, ad est dalla S.R. 352, a sud da un abitato (Cortello) e da un'area agricola e ad ovest dalla linea ferroviaria Udine – Cervignano. L'area, rappresenta un polo industriale di interesse regionale, e raggiunge la superficie complessiva di circa 480 ha, con saturazione al 70% circa, distribuita tra i tre comuni: Udine a nord (oltre 90 ha), Pozzuolo del Friuli, ad ovest e sud – ovest (circa 110 ha), Pavia di Udine al centro, a sud e parte ad ovest (più di 230 ha). La ZIU è un'area industriale non omogenea, dal punto di vista della tipologia produttiva, che conta un centinaio di piccole e medie imprese. Le prime aziende si sono insediate nella metà degli anni settanta. Il settore predominante è il metalmeccanico, seguito da quello del legno e dei servizi. Il comparto industriale si è sviluppato racchiudendo al suo interno un abitato storico soggetto a vincolo monumentale ed un'area agricola importante.



*Figura 33 foto panoramica dell'area*

### *Informazioni generali sull'area*

Nome area: Zona Industriale Udine - Sud

Tipologia organizzazione: Consorzio per lo sviluppo industriale del Friuli Centrale, prevalentemente pubblico (94% pubblico, 6% privato)

Comuni: Udine, Pozzuolo del Friuli, Pavia di Udine

Superficie: 478 ha

Imprese insediate: 115

Numero addetti: 3.000

Settori produttivi: metalmeccanico, lavorazione legno, servizi

Criticità ambientali: presenza all'interno di un abitato storico soggetto a vincolo monumentale, canale (Roggia di Palma) di valenza ambientale, area agricola importante.

Uso del suolo: nelle norme tecniche del Piano Territoriale Infraregionale (P.T.I.) sono indicate le seguenti zone produttive: industriali, artigianali, zone per logistica, per la ricerca e l'innovazione, per lo sviluppo di nuove tecnologie.

### *Stato della pianificazione*

A partire dagli anni settanta l'evoluzione storica dell'assetto urbanistico inizia con l'adozione del Piano di sistemazione generale della Zona Industriale da parte del Comune di Udine (nel 1973), cui segue l'approvazione del Piano quadro e quindi

l'adozione del primo P.I.P. (Piano Insempiamenti Produttivi) da parte del Consorzio. Alla scadenza decennale ha fatto seguito un nuovo P.I.P., che sostanzialmente confermava il perimetro originale dell'ambito. Con la nuova disciplina sui consorzi per lo sviluppo industriale (L.R. 3/99), l'ambito, indicato come uno dei poli di sviluppo regionale a valenza sovra comunale, è stato oggetto di nuova pianificazione attuativa con la redazione di un "Piano Territoriale Infraregionale" (P.T.I.) da parte del Consorzio. Tale Piano è stato redatto in conformità con quanto previsto negli strumenti urbanistici generali dei comuni interessati (Udine, Pavia di Udine e Pozzuolo del Friuli).

Il P.T.I. persegue l'obiettivo di favorire la completa utilizzazione della zona industriale garantendo la compatibilità con il contesto urbano e agricolo – ambientale, salvaguardando le risorse naturali esistenti. Esso definisce i criteri generali per l'utilizzazione dell'ambito attraverso la zonizzazione e le norme di attuazione, contemperando le esigenze produttive e quelle qualitative in una valutazione complessivamente rispettosa della situazione urbanistica e ambientale in cui viene a collocarsi ed attenta a non alterare l'equilibrio ambientale fissato. È stata approvata la terza variante del PTI di tipo gestionale finalizzata ad un assetto urbanistico funzionale ed una migliore gestione dell'area. E' attualmente in corso di valutazione la proposta di una quarta variante al PTI finalizzata ad un ampliamento a nord dell'ambito produttivo recuperando gli elementi fisici preesistenti (tangenziale stradale e ferroviaria).



Figura 34 zonizzazione area - terza variante P.T.I.

### *Modalità di gestione unitaria e servizi collettivi*

La zona industriale Udine – Sud è gestita dal Consorzio per lo Sviluppo Industriale del Friuli Centrale. Il consorzio nasce a metà degli anni '70 come Ente Pubblico, per volontà dei comuni di Udine, Pavia di Udine e Pozzuolo del Friuli, la provincia di Udine, la Camera di Commercio e la Cassa di Risparmio di Udine e Pordenone. Con la legge regionale sui consorzi industriali, il consorzio si trasforma in Ente Pubblico Economico ed estende la partecipazione ad altri soggetti, pubblici e privati, tra cui le aziende insediate nell'area. L'adesione delle aziende al consorzio è volontaria e ad oggi sono circa 10, rappresentate all'interno dell'assemblea del consorzio.

Il Consorzio ha la potestà urbanistica sul territorio di competenza ovvero sull'intera area ZIU, assumendo le seguenti funzioni di pianificazione territoriale:

- Adozione del P.T.I.
- Adozione delle Norme tecniche del P.T.I.
- Adozione del regolamento di gestione delle aree

Le attività svolte sono le seguenti:

- Azione promozionale per l'insediamento di attività produttive nell'area industriale
- Progettazione, realizzazione e manutenzione di opere di urbanizzazione
- Costruzione di edifici, impianti, laboratori per attività industriali ed artigianali
- Gestione di impianti a servizio dell'area industriale (rete idrica e fognaria)
- Espropriazione - acquisizione delle aree
- Assegnazione - cessione lotti

Il consorzio è proprietario delle infrastrutture presenti e provvede alla loro manutenzione direttamente o tramite appalti terzi. Si occupa di tutti gli interventi inerenti l'urbanizzazione primaria e secondaria (viabilità, fognature, illuminazione pubblica, rete idrica, aree verdi).

La progettazione, realizzazione e manutenzione delle infrastrutture sono definite all'interno di un programma di durata triennale, aggiornato annualmente.

L'insediamento delle aziende all'interno dell'area industriale segue una procedura ben definita. Esiste un regolamento (*regolamento per la gestione delle aree ZIU*) che definisce le condizioni ed i criteri per l'ammissibilità di una nuova attività e la gestione delle nuove attività produttive al fine di limitare gli impatti sull'ambiente. Le aziende devono presentare una domanda di valutazione tecnico – ambientale, all'ufficio Ambiente del consorzio, esaminata da una commissione tecnica formata da esperti nominati dal Consiglio di Amministrazione del Consorzio in funzione delle specifiche competenze.

Nell'ambito della richiesta di insediamento il Consorzio offre i seguenti servizi alle aziende:

- assistenza tecnica nella redazione della domanda di insediamento o ampliamento;
- possibilità di accedere a informazioni di carattere legislativo, tecnico e ambientale;
- possibilità di accedere a dati e informazioni territoriali, ad esempio dati catastali, dati urbanistici di zonizzazione etc., tramite l'accesso via web ad un sistema informativo territoriale (denominato ZIUweb);
- possibilità di acquisire informazioni circa i progetti finanziati a livello regionale, nazionale e comunitario.

Inoltre esiste un regolamento specifico sul servizio di fognatura e depurazione, gestito dal consorzio, che le aziende insediate sono tenute a rispettare. Nel regolamento sono definiti gli standard qualitativi degli scarichi da rispettare.

Il Consorzio promuove le condizioni necessarie per la creazione e lo sviluppo di attività produttive nel settore dell'industria nell'ambito ZIU, avendo come missione uno sviluppo rispettoso della legislazione ambientale e la prevenzione di ogni forma di inquinamento: nell'ottica del miglioramento continuo, è stata impostata una politica orientata alla salvaguardia dell'ambiente avendo come riferimento la normativa ISO 14001.

La sostenibilità economica del consorzio deriva principalmente dalle gestione delle seguenti entrate:

- canoni di locazione e proventi dei servizi resi alle imprese;
- concorso spese di manutenzione da parte delle imprese insediate;
- contributi e finanziamenti unione europea, stato, regione, provincia ed altri enti pubblici;
- interessi attivi ed altri proventi finanziari;
- ricavi e proventi derivanti dalla cessione delle aree.

### *Dotazioni territoriali e tecnologie pulite*

L'area è dotata di una rete fognaria a reti separate e di un **impianto consortile di depurazione** dei reflui civili ed industriali ad ossidazione biologica, per una capacità complessiva di 4.000 abitanti equivalenti. Le aziende, in base alla composizione dei loro scarichi industriali, dispongono di impianti di pretrattamento. L'impianto di trattamento scarica in acque superficiali. Sono inoltre previsti interventi per la realizzazione di sistemi di trattamento delle acque piovane all'interno dell'area.



L'approvvigionamento idrico è garantito dalla rete dell'**acquedotto industriale** (capacità 3,5 milioni di metri cubi) che copre l'80% dell'area industriale. L'impianto preleva acqua di falda ed è diviso in due linee: una per la potabilizzazione delle acque ed una linea in cui l'acqua prelevata non è sottoposta ad alcun trattamento. La rete è stata certificata a perdite zero da parte di un ente terzo.



*Figura 35 Acquedotto industriale*

La **rete di illuminazione pubblica** è dotata di lampade a basso consumo energetico (sodio a bassa pressione) e di sistemi di razionalizzazione del consumo energetico. I pali sono disposti nel rispetto della legge regionale sull'inquinamento luminoso.

Nell'area sono stati fatti interventi di **valorizzazione del verde** attraverso soluzioni equilibrate e finalizzate al miglioramento ambientale. Sono stati realizzati interventi di salvaguardia del patrimonio arboreo esistente (specie autoctone di pregio), e nuovi impianti nell'ottica della ottimizzazione dei costi di gestione.



*Figura 36 Roggia di Palma*

Nei punti attraversati dal canale (Roggia di Palma) il verde attrezzato assume la funzione di connettivo per esaltarne le qualità paesaggistiche, determinando un **percorso pedonale e ciclabile**.





*Figura 37 percorso pedonale ciclabile*

All'interno dell'area è stata installata un'antenna per consentire alle aziende insediate l'accesso a collegamenti **wire – less**.

Per quanto riguarda l'approvvigionamento energetico, nell'area non sono presenti impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili. Sono stati fatti studi di fattibilità per l'autonomia energetica dell'area.

È prevista la realizzazione di un edificio industriale da locare a piccole attività imprenditoriali ed anche a sede del consorzio, attualmente situata all'esterno dell'area industriale (nel zona urbana di Udine). L'edificio sarà realizzato con le migliori tecniche per il risparmio energetico, tra cui la realizzazione di un tetto fotovoltaico di autoproduzione (potenza di circa 100kwp con una producibilità annua indicativamente stimata in 105.000 kwh/anno).

Si prevede inoltre la realizzazione di uno scalo ferroviario e di una piattaforma logistica dedicata ai collegamenti ed ai servizi funzionali alle attività produttive insediate ed insediande (nuova variante al PTI).

All'interno dell'area è anche presente un **centro di ricerca e trasferimento tecnologico**.

### *Semplificazioni amministrative e incentivi*

Il Consorzio offre alle aziende la possibilità di poter risparmiare su alcuni costi nella fase di insediamento: nell'acquisto del terreno sono incluse le spese del permesso di costruire. Le aziende sono tenute invece a pagare regolarmente gli oneri di urbanizzazione e di manutenzione delle infrastrutture o dotazioni.

In termini di semplificazioni amministrative si può considerare il fatto che le aziende si rivolgono direttamente all'ufficio tecnico – ambientale del consorzio per adempiere ad alcune pratiche burocratiche. In particolare per quanto riguarda le autorizzazioni agli scarichi industriali, il Consorzio rilascia alle imprese insediate gli atti di autorizzazione o i nulla osta allo scarico nella fognatura consortile. L'autorizzazione allo scarico del

depuratore in acque superficiali è unica e fa capo al consorzio, quale proprietario delle infrastrutture.

Il consorzio riceve contributi regionali per la realizzazione di interventi ed infrastrutture all'interno dell'area industriale.

#### **4.8 Area industriale di Amaro (UD) – Friuli Venezia Giulia**

##### *Storia del sito*

L'area industriale di Amaro ricade nell'omonimo comune della Provincia di Udine, di circa 1.000 abitanti, situato ai piedi del monte Amariana e nel punto di confluenza del fiume Fella nel fiume Tagliamento. L'area è favorita dalla sua posizione geografica, punto di confluenza delle valli della Carnia e dalla vicinanza al casello autostradale (autostrada A23 Alpe – Adria). La zona industriale si estende per 65,5 ettari ed è attualmente caratterizzata dalla presenza di insediamenti ad alto contenuto tecnologico, il suo sviluppo è iniziato nel 2000 con la gestione dell'area affidata al consorzio industriale CO.S.IN.T.



*Figura 38 foto panoramica dell'ara industriale*

##### *Informazioni generali sull'area*

Nome area: Zona Industriale di Amaro

Tipologia organizzazione: CO.S.IN.T. – Consorzio di Sviluppo Industriale di Tolmezzo (98% pubblico, 2% privato).

Comune: Amaro

Superficie: 65,5 ha

Imprese insediate: 28

Numero addetti: oltre 1.000

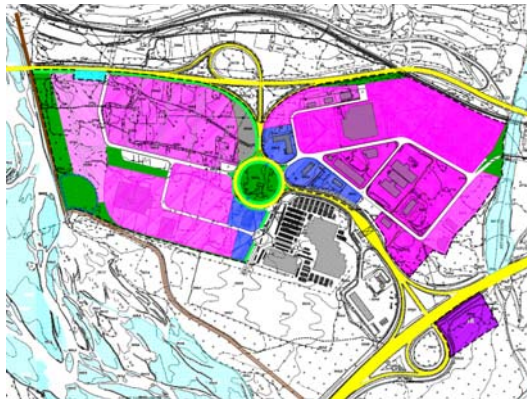
Settori produttivi: metalmeccanico, informatica, servizi

Criticità ambientali: in passato si presentava come area paludosa.

Uso del suolo: area destinata ad attività industriali ed artigianali.

### *Stato della pianificazione*

L'area è stata indicata nel Piano Urbanistico Regionale (PUR, del 1978), insieme alle aree ricomprese nei vicini comuni di Tolmezzo e Villa Santina, come una delle zone industriali di interesse regionale. Il consorzio di competenza (CO.S.IN.T.) ha redatto il Piano Territoriale di Interesse Infraregionale (P.T.I.) che ha per oggetto l'attuazione della tre aree industriali suddette (Amaro, Tolmezzo, Villa Santina) in conformità a quanto indicato nei rispettivi strumenti urbanistici comunali. Nel P.T.I. sono contenute le Norme Tecniche di Attuazione (NTA) che definiscono le modalità di attuazione e regolano le trasformazioni edilizie ed urbanistiche.



*Figura 39 zonizzazione dell'area da P.T.I.*

### *Modalità di gestione unitaria e servizi collettivi*

Il consorzio per lo sviluppo industriale di Tolmezzo – CO.S.IN.T. è nato nel 1964 con la denominazione di Consorzio per il nucleo di sviluppo industriale di medio Tagliamento; nel 1999 ha assunto la denominazione attuale e le caratteristiche di Ente Pubblico Economico (ai sensi della L.R.3/99). La gestione delle aree è passata da una competenza originariamente comunale a quella consortile. Il Consorzio promuove la crescita socio-economica dell'Alto Friuli, sviluppando nelle zone di competenza condizioni che favoriscano l'insediamento di nuove imprese, il consolidamento e l'incremento della competitività di quelle già esistenti.

Il consorzio è composto da soggetti pubblici e privati:

- Provincia di Udine
- 15 comuni

- Consorzio del B.I.M.
- C.C.I.A.A. di Udine
- 36 aziende delle aree industriali di Amaro, Tolmezzo, Villa Santina
- Associazioni di Categoria (Associazione piccole e medie industrie di Udine, Confindustria Udine; unione artigiani PMI – Confartigianato, Ascom Udine).

Il Consorzio programma e pianifica l'uso del territorio e realizza opere di urbanizzazione ed interventi per offrire servizi alle imprese. Negli ultimi anni, ha realizzato importanti progetti in campo energetico, nella viabilità e nella messa in sicurezza idraulica delle aree con opere di contenimento per il controllo dei corsi d'acqua.

Nell'area di Amaro sono stati realizzati interventi di difesa spondale del fiume Tagliamento per la lunghezza di circa 2 chilometri.



*Figura 40 intervento difesa spondale fiume Tagliamento*

Il consorzio risulta generalmente proprietario delle opere che realizza. Le attività di manutenzione ordinaria del verde e delle strade sono di competenza del comune mentre la manutenzione straordinaria è di competenza del consorzio.

L'Ente si sostiene principalmente con i canoni di locazione e i proventi derivanti dalle vendite di aree e immobili, dalla gestione dei servizi, da investimenti effettuati, dalle attività di progettazione interna, dai contributi e finanziamenti regionali, statali e di altri enti.

L'Ente ha ottenuto nel 2007 la certificazione ambientale ISO 14001, che si inserisce nel contesto delle iniziative volte alla qualificazione ambientale delle 3 aree industriali.

In merito a ciò il Consorzio ha avviato un processo di verifica e controllo del comportamento dei locatari di capannoni, di proprietà del consorzio, sotto il profilo ambientale soprattutto nel trattamento e smaltimento dei rifiuti, della sicurezza e della gestione degli impianti in uso. Inoltre nei confronti delle aziende e di altri enti

territoriali è stata fatta un'azione di sensibilizzazione sulle tematiche inerenti l'ambiente e la sicurezza sul lavoro.

Il consorzio inoltre partecipa a progetti comunitari finalizzati a migliorare la sostenibilità energetica ed ambientale delle aree industriali:

- un progetto comunitario del Centro Europa SI – START (sistemi transnazionali di audit, riqualificazione, efficientamento energetico e bioedilizia) finalizzato a costruire una rete transnazionale per il risparmio energetico e la riqualificazione edilizia mediante Network tra diversi soggetti;
- progetto Transfrontaliero SEPA (sustainable equipped productive areas) riguardante le aree attrezzate in maniera sostenibile.

### *Dotazioni territoriali e tecnologie pulite*

In campo energetico sono stati realizzati e sono in programma interventi per la produzione di energia da fonti rinnovabili. È stato realizzato un **impianto fotovoltaico** da 1 Mwp sul capannone di una delle aziende insediate nell'area, per una produzione di energia elettrica all'anno di circa 1,2 milioni di kw. L'impianto è stato realizzato dal consorzio che ha ricevuto in affitto dall'azienda il tetto del capannone per l'installazione dell'impianto. L'energia prodotta, è venduta al gestore della rete nazionale alle tariffe incentivanti del conto energia.



*Figura 41 capannone con tetto a pannelli fotovoltaici*

Questa operazione ha ricadute positive sulle aziende insediate, che abbattano i costi di consumo. Un altro impianto da 200kw verrà realizzato sul centro polifunzionale, l'energia prodotta servirà per l'illuminazione del parcheggio adiacente l'edificio.

Il sistema di **illuminazione pubblica è a LED.**

Il sistema di smaltimento e depurazione degli scarichi industriali è in adeguamento. Al momento sono presenti fosse imhoff ma sarà realizzato un **impianto centralizzato**

**consortile per lo smaltimento delle acque reflue** situato nella vicina area industriale di Tolmezzo e dimensionato adeguatamente per il trattamento degli scarichi industriali delle tre aree industriali (Amaro, Tolmezzo, Villa Santina) e degli scarichi urbani. La rete fognaria sarà separata (acque bianche, acque nere).

Per la gestione dei rifiuti esiste un servizio centralizzato per la gestione di rifiuti urbani e speciali coordinato dalla Comunità Montana. Nella vicina area industriale di Tolmezzo è stata realizzata un'area **per lo stoccaggio degli inerti**, a servizio dei cittadini e delle aziende.

È presente una cabina di trasformazione elettrica e le condotte elettriche aeree sono state sostituite con cavidotti interrati. L'area è servita da **rete a banda larga** e sono presenti due aree di parcheggio, una per autovetture ed una per mezzi pesanti.

Sono presenti **aree verdi**, oggetto di interventi di riqualificazione.

A servizio dell'area industriale è stato realizzato un **impianto centralizzato antincendio**.

È presente un **Centro polifunzionale**, entrato in funzione a marzo 2007, composto da una mensa interaziendale, un ristorante, un bar e una sala meeting dotata di connessione ADSL, videoproiezione e videoconferenza, l'area ha un grande parcheggio annesso.



*Figura 42 mensa interaziendale*

È presente un **centro di innovazione tecnologico** con laboratori di ricerca messi a disposizione delle aziende e che offre alle aziende, in fase di start up, la possibilità di poter testare il processo produttivo.

### *Semplificazioni amministrative e incentivi*

Il consorzio offre alle aziende servizi centralizzati (gestione infrastrutture a servizio



dell'area) a canoni più bassi rispetto all'ente comunale. Il suo impegno nella realizzazione di investimenti nel campo delle energie rinnovabili offre alle aziende benefici nell'abbattimento dei costi di consumo energetico.

Il consorzio riceve contributi regionali per la realizzazione di interventi ed infrastrutture all'interno dell'area industriale.

#### 4.9 Area Zipa nel Comune di Jesi (AN) - Marche

##### Storia del sito

La zona industriale di Jesi si trova nel fondovalle a ridosso della città, da cui dista circa 3,5 km, alla sinistra idrografica del fiume Esino. Le principali infrastrutture trasportistiche sono rappresentate dalla Strada Statale SS 76 Ancona-Roma, dalla Strada Provinciale SP 76, dalla linea ferroviaria Ancona-Roma e dal vicino aeroporto "Raffaello Sanzio" di Falconara. A circa 1 km dall'area si trova l'interporto Marche S.p.A.

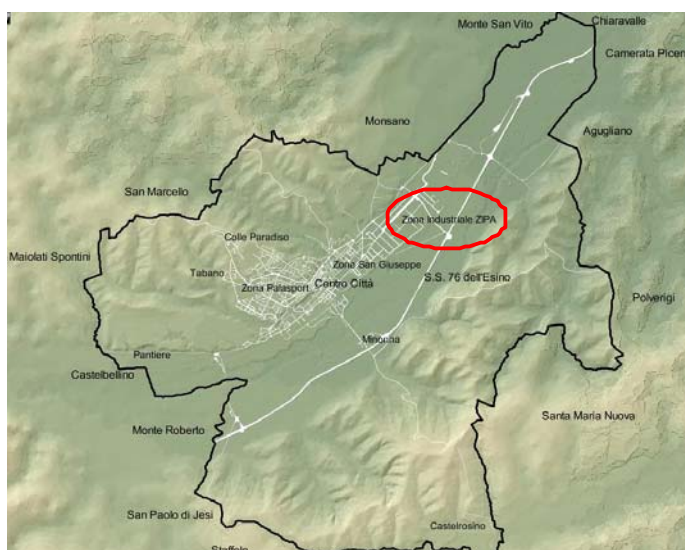


Figura 43 - inquadramento territoriale  
(immagine tratta dal Sistema Informativo Territoriale del Comune di Jesi)

L'attuale zona industriale è costituita da 3 lotti (ZIPA 1, ZIPA 2 e ZIPA 3), che prendono il nome dal consorzio per le Zone Imprenditoriali della Provincia di Ancona (ZIPA) che ne ha curato l'acquisizione, la lottizzazione e gli insediamenti. La presente indagine si concentra sull'espansione prevista, denominata ZIPA 4, per la quale è in

corso una progettazione secondo i principi APEA, motivo per il quale l'area ha anche assunto la denominazione "ZIPA verde". La nuova urbanizzazione sarà collocata a nord dell'area industriale esistente e sarà racchiusa dal lato S-E dall'area naturalistica di Ripa Bianca ed a N-O dalle colline sulle quali si adagiano la città di Jesi e di Monsano; si segnala inoltre la presenza, nelle immediate vicinanze, di una centrale turbogas realizzata presso un ex zuccherificio (stabilimento Sadam) e di un impianto a rischio di incidente rilevante (Golden Gas).

### *Informazioni generali sull'area*

Nome area: ZIPA 4 o ZIPA verde

Tipologia organizzazione: consorzio ZIPA (consorzio per le Zone Imprenditoriali della Provincia di Ancona) Ente pubblico economico composto dalla Provincia di Ancona e dai comuni di Ancona, Corinaldo, Falconara Marittima, Jesi, Montemarciano, Ostra e Senigallia.

Comune: Jesi (AN)

Superficie: area esistente circa 175 ha; espansione ZIPA 4 circa 45 ha.

Imprese insediate: circa 170

Numero addetti: 3456 (dato aggiornato al 2005)

Settore prevalente: le aziende insediate presentano (dato aggiornato al 2005) come settori prevalenti di appartenenza, il commercio e il metalmeccanico, in particolare:

- commercio, manutenzione e riparazione autoveicoli (18%)
- lavorazione di prodotti in metallo (16%)
- fabbricazione di macchine ed apparecchi meccanici (10%)
- commercio all'ingrosso (9%).

Sono presenti numerosi altri settori, ma risultano molto meno rappresentati (<5%). Per quanto riguarda l'espansione ZIPA verde, il progetto prevede un'area dedicata all'insediamento di imprese ad alto contenuto tecnologico, finalizzato all'attivazione di un cluster di tipo tecnologico.

Criticità ambientali: l'area produttiva Zipa Verde ricade all'interno dell'area di Ancona, Falconara e Bassa Valle dell'Esino, dichiarata<sup>2</sup> Area ad Elevato Rischio di Crisi Ambientale (AERCA), a causa della peculiare e problematica intersezione tra strutture insediative ad alta densità, grande industria ed impianti a rischio di incidenti rilevanti, infrastrutture di rango internazionale, fenomeni di instabilità diffusa del terreno, aree soggette ad esondazione ed inondazione ed alcuni fattori ambientali in condizioni

---

<sup>2</sup> Delibera Amministrativa del Consiglio Regionale n. 305 del 01/03/2000



critiche (aria, qualità del suolo, sottosuolo ed acque di falda, rumore,...). Rilevante è anche la vicinanza del nuovo insediamento produttivo alla riserva naturale Oasi di Ripa Bianca, di particolare pregio ambientale e naturalistico.

Uso del suolo: per l'espansione ZIPA verde, le destinazioni d'uso ammesse sono industrie e artigianato di produzione (compatibili con l'eco-distretto), complessi terziari, servizi e attrezzature collettive di livello urbano, attrezzature per lo spettacolo, la ricreazione, il tempo libero, parcheggi.

### *Stato della pianificazione*

La progettazione dell'area ZIPA verde è nata nell'ambito di un'esperienza innovativa di pianificazione e progettazione urbanistica che si basa sull'idea di integrare tre diversi strumenti, solitamente usati in modo settoriale: nel 2003 infatti, il Comune di Jesi ha deciso di intraprendere insieme l'adeguamento del PRG, l'elaborazione del Piano strategico ed il processo di Agenda 21. La variante al PRG si è quindi concretizzata in 2 elementi costitutivi:

- il piano idea, documento di natura programmatica, nato dalla partecipazione coi cittadini, che costruisce una visione d'insieme del territorio definendo l'impianto e le scelte qualificanti della Variante generale; a questo documento è stata applicata la procedura di VAS;
- il progetto comunale del suolo, strumento che, in coerenza con le previsioni del piano Idea, regola gli usi del suolo, ne definisce lo stato di diritto, ne governa le trasformazioni; questo documento comprende anche le norme tecniche di attuazione.

In questo iter pianificatorio, ZIPA Verde si è andata configurando come estensione dei comparti già esistenti, ma al tempo stesso come realtà profondamente diversa, proprio per l'assunzione degli standard prestazionali di APEA. Già nel piano idea e nel progetto comunale del suolo, la ZIPA verde era infatti individuata come area produttiva a basso impatto ambientale destinata a svolgere il ruolo di "polo tecnologico" della Vallesina. L'attenzione per gli aspetti ambientali e per l'innovatività<sup>3</sup>, che ha accompagnato la progettazione dell'area sin dall'inizio, è confluita in un Masterplan d'area (2007), che assume la forma di Linee guida con indicazioni utili in merito alla progettazione di aspetti tecnici, infrastrutturali e gestionali, quali:

- integrazione paesaggistica, mitigazione degli impatti, verde e ambiente;
- approvvigionamenti idrici, acque meteoriche, scarichi industriali;

---

<sup>3</sup> La qualità ambientale di ZIPA VERDE è testimoniata anche dal fatto che la sua realizzazione è stata individuata come uno degli interventi cardine del Piano di Risanamento dell'AERCA - Area ad elevato rischio di crisi ambientale.

- gestione ed efficienza rifiuti;
- qualità dell'aria;
- mobilità e logistica;
- energia;
- rumore;
- elettromagnetismo;
- inquinamento luminoso;
- caratteristiche prestazionali degli edifici, qualità edilizia;
- innovazione Tecnologica;
- definizione del ruolo del Gestore in ambito APEA;
- programma di Gestione Ambientale;
- piano Ambientale di Cantiere.

Particolare rilievo nel progetto della ZIPA verde, come si deduce dal nome stesso, è il ruolo assunto dall'integrazione paesaggistica: l'area infatti, attualmente a vocazione agricola, rappresenta un corridoio ecologico in mezzo al tessuto di espansione industriale; il progetto quindi intende preservare e valorizzare questa funzione di "pausa" (visiva ma anche funzionale).



Figura 44 - carta dell'uso del suolo di ZIPA verde (Masterplan)

Il Masterplan individua, ad una macro-scala tipica di questo livello di progettazione, alcuni elementi paesaggistici caratterizzanti l'area:

- il parco centrale - creazione di un parco giardino da collocare centralmente, che

ospita i servizi comuni, gli edifici pubblici e la stazione della ferrovia metropolitana già prevista dal PRG, e su cui si affacciano le attività terziarie e direzionali.

- Il portico tecnologico - tutte le funzioni sopra elencate sono collegate tra loro da un percorso centrale coperto di pannelli fotovoltaici.
- La ripa - il verde si arrampica in una ripa erbosa che avvolge i lotti edificabili assolvendo alle richieste di permeabilità delle stesse aree fondiarie.
- La viabilità - viale alberato lungo l'anello di distribuzione viario; prato artificiale nella fascia dei parcheggi; tracciato sinuoso della viabilità.
- I tetti verdi – le coperture piane degli edifici ospiteranno il verde, rispondendo al contempo ai requisiti di efficienza termica dei singoli edifici e di permeabilità del suolo del comparto.

Le linee guida raggiungono un livello piuttosto dettagliato in merito alle caratteristiche prestazionali degli edifici, fornendo schede tecniche per la definizione degli indicatori, che in modo particolare riguardano i consumi energetici, il comfort visivo, il risparmio della risorsa idrica, oltre che le caratteristiche dei materiali da utilizzare. Ciascuna scheda riferita al requisito prestazionale individuato, oltre ad illustrarne gli obiettivi, indica quale è o quali sono gli indicatori e le unità di misura che li contraddistinguono, i parametri utili per la loro verifica, unitamente alle prestazioni che esso deve assolvere. Sono inoltre illustrati i metodi e gli eventuali strumenti di verifica del requisito, i riferimenti tecnici-normativi che lo regolano e una serie di casi studio applicativi. In ultimo, sono elencate alcune procedure operative di intervento, con lo scopo di fornire le strategie di progetto per il soddisfacimento del requisito.

### *Modalità di gestione unitaria e servizi collettivi*

Il soggetto di riferimento per l'area industriale è il Consorzio ZIPA, ente pubblico economico a base territoriale, avente compiti di pianificazione urbanistica e di propulsione dello sviluppo territoriale ed economico, mediante l'organizzazione di zone imprenditoriali e di infrastrutture. Essendo presente sull'intero territorio provinciale, il consorzio, attivo dal 1950, gestisce altre aree produttive oltre a quella di Jesi. In particolare, il consorzio si occupa di acquisire, progettare e gestire aree attrezzate per insediamenti produttivi, progettando e realizzando le opere di urbanizzazione e i relativi servizi. Dopo aver realizzato le opere e le dotazioni (compreso il verde) il consorzio le gestisce, occupandosi della manutenzione, fino all'atto di cessione della proprietà al comune di competenza o all'ente gestore nel caso degli impianti di fognatura/depurazione.

Il consorzio si occupa anche dall'assegnazione dei lotti, valutando le richieste

presentate dalle imprese interessate all'insediamento, sulla base di specifica modulistica predisposta dal consorzio stesso che, oltre a informazioni di carattere economico, richiede anche informazioni sul ciclo produttivo e i relativi impatti ambientali. In qualità di regolatore delle dinamiche di insediamento, il consorzio rappresenta l'interfaccia con cui le aziende devono negoziare le condizioni di ingresso.

L'attenzione del Consorzio per le questioni ambientali collegate agli insediamenti produttivi, rinvenibile in questa documentazione integrativa richiesta alle aziende insediande, è testimoniata anche dalla **registrazione EMAS** ottenuta nel 2006 e ad oggi mantenuta. Il consorzio ha ottenuto inoltre la certificazione etica SA8000.

La rete fognarie e gli impianti di depurazione a servizio delle zone industriali sono gestiti dal Consorzio ZIPA, fino a quando non vengono ceduti all'Ente gestore. Il Consorzio è titolare dello scarico finale, per il quale riceve autorizzazione dalla Provincia; il consorzio di conseguenza rilascia le autorizzazioni allo scarico<sup>4</sup> in fognatura delle singole aziende, gestendo anche il controllo degli scarichi, al fine di verificare il rispetto del proprio Regolamento di fognatura nonché garantire l'adeguatezza dello scarico finale di propria competenza. La domanda d'autorizzazione va presentata su apposito modulo, predisposto dal Consorzio ZIPA, completa di tutti gli allegati tra cui: i certificati analitici dell'acqua di scarico (se lo scarico è già esistente), una cartografia dell'ubicazione dell'insediamento e del punto di scarico, copia della licenza o concessione al prelievo delle acque. A corredo dell'istanza viene prodotto dall'interessato una dichiarazione avente ad oggetto tutti i parametri tecnici chimico-fisici necessari all'istruttoria ed al successivo rilascio dell'autorizzazione, che ha la validità di 4 anni.

### *Dotazioni territoriali e tecnologie pulite*

Oltre alle urbanizzazioni primarie e secondarie, l'area esistente è dotata di un **acquedotto duale** che consente il riutilizzo della risorsa idrica nel ciclo produttivo, per l'irrigazione e l'antincendio; l'acquedotto industriale è alimentato con l'acqua in uscita dall'impianto di fitodepurazione localizzato presso il depuratore di Jesi.

Nella parte esistente è collocato un **Centro Direzionale**, realizzato secondo criteri bioclimatici, che ospita diversi servizi (pubblici e privati) tra i quali:

- Centro di formazione
- Mensa interaziendale e Bar

---

<sup>4</sup> Essendo le reti di proprietà del Consorzio, le autorizzazioni rilasciate rappresentano un meccanismo di natura privatistica con cui il Consorzio controlla ogni singolo scarico recapitato in fognatura, al fine di garantire la conformità dello scarico finale di propria competenza - di interesse pubblicistico - alla normativa in vigore (D.Lgs. 152/2006)

- Sportello bancario
- Camera di Commercio
- Multiservizi acqua e gas
- Asilo nido interaziendale
- Consorzio Intercomunale Rifiuti C.I.R. 33
- Agenzia per il Lavoro.

Sul fronte della logistica, va ricordato che a circa 1 km dall'area si trova l'**interporto Marche S.p.A.**, che comprende uno scalo ferroviario nonché aree coperte e scoperte ad uso depositi, sosta e servizi.

Come impianti di produzione di energia, è presente come già detto una **centrale turbogas di cogenerazione** con potenza elettrica complessiva di circa 125 MW, che come materie prime sfrutta il gas naturale fornito dal metanodotto e l'acqua industriale di pozzo fornita dallo zuccherificio Sadam. Il vapore generato viene convogliato allo zuccherificio, mentre l'energia elettrica prodotta al netto degli autoconsumi è completamente immessa nella Rete di Trasmissione Nazionale; la centrale quindi attualmente non produce energia a servizio delle imprese insediate nell'area industriale ZIPA.

Per quanto riguarda l'area di espansione ZIPA verde, sono previsti alcuni interventi per il risparmio energetico e per l'utilizzo delle fonti rinnovabili, in particolare:

- edifici con caratteri di bioarchitettura; nello specifico sono progettati due edifici tipo: uno ospiterà attività produttive ad alta intensità tecnologica (o ricerca avanzata), mentre il secondo, ospiterà un edificio per la produzione industriale. L'utilizzo di tecniche e materiali specifici consentirà un risparmio energetico, rispetto ad un edificio realizzato con le tecniche costruttive tradizionali, stimato attorno al 35-40%; a livello di consumo gli edifici progettati raggiungeranno quasi l'autosufficienza, grazie ad impianti fotovoltaici sulla copertura dell'edificio (per l'autoconsumo istantaneo) e all'uso del calore di scarto della centrale di cogenerazione della Sadam per la climatizzazione estiva ed invernale;
- impianti fotovoltaici: il sistema fotovoltaico generale da 300 KW progettato verrebbe collocato lungo il percorso pedonale pubblico, dando vita a delle pensiline fruibili dai pedoni;
- rete di teleriscaldamento: previsione del collegamento con la centrale a ciclo combinato Sadam, con apposita stazione (scambiatore, stazione di pompaggio, contenitore di accumulo, centrale di riserva) localizzata in adiacenza allo zuccherificio. La rete sarà inoltre completata da un impianto di telecontrollo e gestione automatica dei consumi.

Un altro importante intervento previsto nell'area nuova è la realizzazione di un'isola ecologica, su un'area di circa 3000 mq in adiacenza alla Golden Gas, in prossimità della viabilità principale per facilitare la circolazione dei mezzi pesanti.

#### *Semplificazioni amministrative e incentivi*

In generale, la presenza del Consorzio ZIPA che acquisisce, trasforma ed urbanizza le aree fa sì che le imprese interessate all'insediamento nell'area usufruiscano di un servizio "chiavi in mano", a prezzi inferiori a quelli di mercato.

Per le aziende insediate sono previste tariffe agevolate per l'utilizzo delle sale e delle aule per convegni, seminari e corsi di formazione localizzate presso il Centro direzionale.

### **4.9 Area Monte San Vito (AN) - Marche**

#### *Storia del sito*

L'ambito produttivo oggetto di studio si compone di 2 aree, situate in località Borghetto e Le Cozze/Ponte Felice, entrambe nel Comune di Monte San Vito. I due insediamenti, comprensivi sia di aree esistenti che di ampliamenti, sono stati oggetto di progettazione secondo i criteri APEA regionali; in particolare è stato condotto un progetto denominato PANGEA, nell'ambito del quale sono stati prodotti elaborati specifici quali il Quadro Conoscitivo, le Linee Guida e i Piani Particolareggiati, da cui sono state attinte le informazioni riportate in questo paragrafo.

Il territorio di riferimento è la Vallesina, la stessa vallata che ospita anche l'area ZIPA verde, descritta nel paragrafo dedicato. Negli scenari di riferimento per l'evoluzione delle aree di Monte San Vito verso lo status di APEA, la stessa attuazione della ZIPA verde, così come il completamento dell'interporto delle Marche, sono considerati due driver di sviluppo strategici.



Figura 45 - inquadramento territoriale

### *Informazioni generali sull'area*

Nome area: Monte San Vito

Tipologia organizzazione: attualmente non sono presenti strutture di riferimento

Comune: Monte San Vito in Provincia di Ancona

Superficie:

- area Borghetto - esistente 3,8 ha; espansione 4,3 ha
- area Le Cozze/Ponte Felice - esistente 10,6 ha, espansione 15,3

Imprese insediate:

- area Borghetto – 12 aziende e 1 capannone adibito a deposito comunale
- area Le Cozze/Ponte Felice – 11 aziende insediate.

Numero addetti: non sono disponibili dati puntuali sul totale degli addetti; le informazioni relative alle dimensioni delle imprese insediate illustrano un panorama di aziende di piccole e piccolissime dimensioni (solo tre imprese, una a Borghetto e due a Le cozze, superano i 15 addetti).

Settore prevalente: le due aree non presentano particolari connotazioni produttive, in quanto ospitano entrambe diverse tipologie di aziende, di cui si riporta il dettaglio:

- area Borghetto
  - torneria meccanica
  - litografia, grafica pubblicitaria
  - assemblaggio componenti metallici per circuiti magnetici

- confezioni in pelle, abbigliamento in pelle e pellicceria
- vendita prodotti per agricoltura e giardinaggio
- autofficina e vendita auto
- inserimento lavorativo
- deposito mezzi comunali
- commercio carni
- cancelleria e cartoleria
- isolamenti termici
- serigrafia, verniciatura industriale
- salumificio, prosciuttificio
- area Le Cozze/Ponte Felice
  - lavorazione prodotti cartotecnici
  - costruzione ricambi auto – torneria meccanica
  - mobili e accessori in legno per la casa
  - rimessaggio camper
  - maglificio
  - confezioni abbigliamento
  - costruzione box prefabbricati e porte basculanti
  - carrozzeria veicoli
  - giardinaggio e manutenzione verde
  - carpenteria metallica, lavorazione acciaio inox
  - lavorazione marmi e pietre.

Criticità ambientali: i documenti elaborati mettono in rilievo criticità comuni nelle due aree come la mancanza di un sistema organizzato di raccolta rifiuti, la scarsa attenzione al verde sia in termini qualitativi che quantitativi, la carenza di aree a parcheggio, l'assenza di percorsi ciclopedonali e di aree destinate ad uso comune.

Uso del suolo:

- area Borghetto – prevalente destinazione artigianale per l'esistente e artigianale/commerciale per l'espansione
- area Le Cozze/Ponte Felice – prevalente destinazione industriale/artigianale.

### *Stato della pianificazione*

Come già citato, nell'ambito del progetto PANGEA (2008) sono stati redatti il Quadro



Conoscitivo e le Linee Guida; il **Quadro Conoscitivo** è, come da consuetudine dei processi di pianificazione, una descrizione del territorio interessato dagli interventi, che in questo caso si distingue dall'impostazione tradizionale per la trattazione di alcuni tematismi caratterizzanti un'APEA, in particolare:

- analisi socio economica;
- bioclimatica;
- mobilità;
- verde e paesaggio;
- tutela ed equilibrio idrogeologico;
- tutela e risparmio delle risorse idriche;
- qualità dell'aria;
- clima acustico;
- campi elettromagnetici;
- energia;
- gestione dei rifiuti.

Le **Linee Guida** si presentano invece come documento di indirizzi e strategie, che hanno rappresentato la base della stesura del progetto urbanistico. Si compongono di strategie di carattere generale valide per entrambe le aree (obiettivi generali di ecoefficienza) e di strategie di intervento specifiche per le due aree (dotate quindi di tavole e norme autonome), nonché di indicazioni puntuali per il lotto tipo. Le indicazioni di tipo generale sono nate in un contesto partecipativo, in cui è stato istituito un Forum unico che ha coinvolto proprietari e imprenditori di entrambi i comparti. Tra gli aspetti prioritari del progetto vengono indicati l'integrazione e valorizzazione paesaggistica e l'invarianza idraulica.

Il **Piano particolareggiato** dell'area Borghetto indica i criteri di progettazione sostenibile, dettagliati nelle NTA:

- MOBILITA' E SOSTA

Strade e parcheggi realizzati con materiali ecologici (ad esempio per i parcheggi manto erboso drenante, per i sottofondi materiali di recupero, per la viabilità ciclopedonale materiale foto catalitico e drenante). Gli interventi su strade e parcheggi, soprattutto di nuova realizzazione, vengono sfruttati dove possibile per l'implementazione del verde e delle superfici permeabili

- RETI TECNOLOGICHE

Interramento della linea elettrica esistente, con conseguente riduzione dell'inquinamento elettromagnetico

- SISTEMA FOGNARIO-DEPURATIVO – EQUILIBRIO IDROGEOLOGICO

Prevista la realizzazione di:

- Rete fognaria separata
  - Sistema di raccolta e riutilizzo delle acque meteoriche (rete duale)
  - Sistema di raccolta delle acque di dilavamento
- PAESAGGIO E VERDE

Realizzazione di un' area destinata a parco con una porzione riservata a bacini di dispersione, con vegetazione differenziata a seconda della funzione della superficie.

Barriera frangivento costituita secondo uno schema a bosco misto con netta prevalenza di sempreverdi, ad integrazione della fascia boscata già presente.

Sistema di siepi e prato per la trincea drenante per le acque meteoriche.

- ENERGIA

Al vaglio due opzioni: realizzazione di un impianto di cogenerazione di quartiere oppure utilizzo, da parte di ciascuna singola azienda, di pannelli fotovoltaici abbinati ad una pompa di calore.

Il risparmio energetico interessa anche l'illuminazione pubblica, per la quale sono stati previsti punti luce a basso consumo e in alcuni casi, lungo le piste ciclabili, un'illuminazione a led.

- CARATTERISTICHE PRESTAZIONALI DEGLI EDIFICI

Nel piano vengono disciplinati i seguenti aspetti:

- la localizzazione dei fabbricati all'interno del lotto;
- gli accorgimenti per la riduzione del consumo di energia, attraverso la definizione delle caratteristiche dell'involucro opaco e delle superfici finestrate;
- l'ombreggiamento e le schermature;
- i sistemi di ventilazione naturale;
- l'efficienza energetica;
- l'impiego di energie rinnovabili;
- l'utilizzo acque meteoriche;
- le strategie per il contenimento dei consumi idrici;
- le modalità di realizzazione dell'impianto elettrico;
- il raggiungimento del comfort indoor attraverso prescrizioni su rumore e

illuminazione naturale;

- le procedure per la richiesta di emissioni in atmosfera;
- l'uso di materiali ecocompatibili;
- la localizzazione degli alloggi.

Il piano particolareggiato esplicita che, pur non sussistendo vincoli in merito alla tipologia di attività artigianale da insediare, dovrà però esserne valutata la conformità rispetto ai criteri APEA esposti e dovranno pertanto essere individuate tutte le prescrizioni in grado di consentirne la localizzazione. L'atto di valutazione dovrà essere approvato dalla Giunta, visto il parere del Soggetto gestore.



Figura 46 - piano particolareggiato Monte San Vito

Il piano particolareggiato dell'area Le Cozze ripropone l'impostazione e in linea di massima i contenuti del PP dell'area Borghetto, seppur l'attuazione risulti in questo secondo caso fortemente vincolata dalla presenza delle fasce di rispetto degli elettrodotti e del metanodotto; all'interno di tali fasce sono infatti localizzate la

viabilità, il verde nonché un'area di raccolta temporanea di rifiuti, che sarà a servizio anche delle imprese dell'area artigianale di Borghetto.

È stato inoltre elaborato un **Piano per la Gestione Sostenibile dei Cantieri**, il cui fine è supportare la fase di realizzazione delle due aree, garantendo la minimizzazione degli impatti ambientali delle operazioni di costruzione.

#### *Modalità di gestione unitaria e servizi collettivi*

Attualmente non sono presenti nelle aree esaminate soggetti che affrontano in maniera unitaria aspetti gestionali.

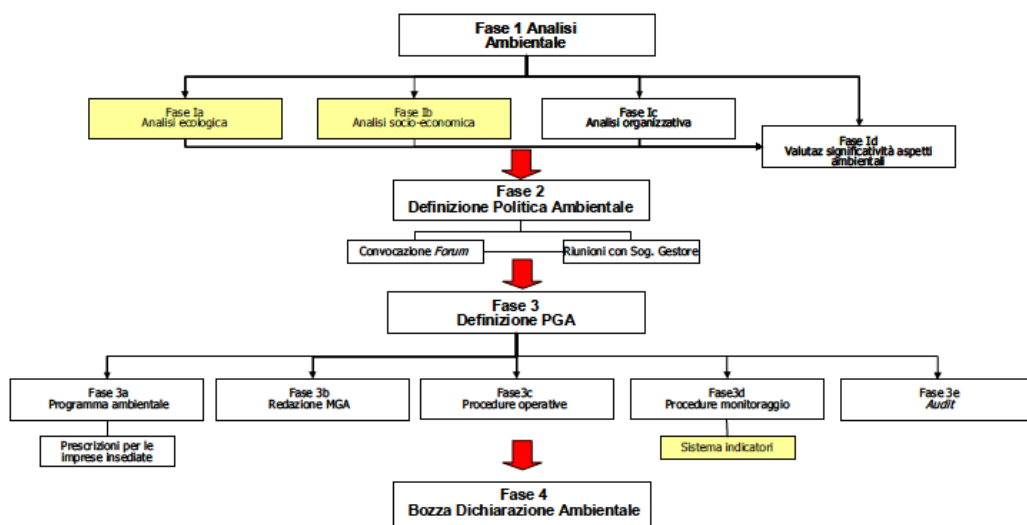
Nei documenti prodotti nell'ambito del progetto PANGEA, sono state elaborate ipotesi in merito alla gestione unitaria: il modello gestionale prefigurato è quello di un soggetto unico per le due aree, presumibilmente una società consortile per azioni, a capitale misto<sup>5</sup>. Viene inoltre messo in evidenza come il soggetto gestore, anche se unico per le due aree, dovrebbe differenziare la propria azione così come diverse saranno le dotazioni presenti nei due comparti, diverse le aziende e diverse le tempistiche di attuazione.

Sempre in tema di aspetti gestionali, è stato inoltre elaborato un **modello di gestione e di programma ambientale**, che ricalca la struttura di un Sistema di Gestione Ambientale; l'immagine sottostante illustra la struttura complessiva del Programma di Gestione Ambientale<sup>6</sup> ipotizzato (in giallo le fasi già espletate).

---

<sup>5</sup> È ipotizzata la partecipazione del Comune di Monte San Vito, delle imprese insediate e, in una fase transitoria, dei proprietari dei lotti, e il coinvolgimento di altri soggetti pubblici (Provincia, Camera di Commercio di Ancona, ...) e di natura privata locali (istituti di credito, partner tecnologici, e così via).

<sup>6</sup> Il PGA è richiesto dalle Linee Guida APEA della Regione Marche



La verifica dello stato di attuazione del PGA è affidata ad un **Piano di Monitoraggio**, il cui sistema degli indicatori, come detto sopra, è già stato costituito.

### *Dotazioni territoriali e tecnologie pulite*

Attualmente non sono presenti dotazioni o infrastrutture che garantiscano particolari prestazioni ambientali: tra le dotazioni di progetto più interessanti e qualificanti (previste nei piani particolareggiati) si ricordano la rete duale, il centro di raccolta rifiuti presso Le Cozze e l'impianto di cogenerazione, la cui fattibilità è strettamente legata alla possibilità di connettere l'area industriale con la nuova espansione residenziale e anche all'eventuale centro commerciale, collegamento che renderebbe sostenibile l'intervento dal punto di vista economico.

### *Semplificazioni amministrative e incentivi*

Al momento non si registrano semplificazioni per le aziende insediate. Le semplificazioni e gli incentivi ipotizzate per le aziende insediate sono strettamente collegate all'istituzione e attivazione del soggetto gestore.

L'area ha beneficiato di finanziamenti regionali.

#### 4.10 Area industriale di Cherasco (CN) - Piemonte

##### *Storia del sito*

L'area produttiva Vico è ubicata nel Comune di Cherasco, in Provincia di Cuneo, e dista 1 km dalle autostrade Savona-Torino e Piacenza-Brescia.

Si tratta di un'area produttiva attualmente dismessa, occupata da una fornace oggi inattiva. La zona è in cattivo stato di conservazione ed in parte deteriorata, essendo i fabbricati abbandonati da tempo. Nel corso degli anni, i fabbricati deputati alle varie fasi di lavorazione sono stati oggetto di modifiche e integrazioni, oltre che di demolizioni, accorpamenti, estensioni o riduzioni.



*Figura 47 - area dismessa*

L'amministrazione comunale ha realizzato un progetto di riqualificazione e sviluppo in Area Ecologicamente Attrezzata, che è stato candidato a **finanziamenti regionali per aree produttive tramite fondi strutturali europei (FESR)**.

E' stato realizzato un progetto preliminare che contiene anche una valutazione dei requisiti APEA previsti dalle Linee Guida della Regione Piemonte.

Il sito industriale dismesso presenta elementi di "archeologia industriale" che verranno in parte conservati, riadattati e rigenerati, al fine di ospitare nuove attività imprenditoriali potendo offrire migliori standard di competitività produttiva e di superiore qualità urbanistica ed ambientale.



*Figura 48 - Fornace esistente e capannoni*

Il progetto prevede il mantenimento di una porzione di circa 1.000 mq dell'attuale Fornace su due piani per un totale di 2.000 mq, caratterizzato dalla presenza delle arcate in mattoni a vista ed in discreto stato di conservazione, se si esclude il tetto.

All'interno di questo spazio, nell'ottica di una completa riqualificazione dell'area dismessa, troveranno posto un asilo nido, la mensa aziendale con i relativi servizi, un'infermeria, una reception, al piano terra; un'ampia sala conferenze e numerosi uffici, con relativi servizi, al piano primo.

### *Informazioni generali sull'area*

Nome area: Area Produttiva Vico

Tipologia organizzazione: attualmente non sono presenti strutture di riferimento

Comune: Cherasco (CN)

Superficie: 35.000 mq

Imprese insediate: nessuna

Numero addetti: -

Settori produttivi: area dismessa da riqualificare, ex fornace

Criticità ambientali: zona a vulnerabilità ai nitrati, presenza di coperture in eternit

Uso del suolo: area destinata ad usi produttivi (Zona di P.R.G.C. "D: aree industriali e artigianali").

### Stato della pianificazione

Il Piano regolatore comunale classifica l'area come zona industriale e artigianale, senza particolari riferimenti alle APEA, essendo il piano antecedente alle linee guida regionali.

Con l'intervento in progetto si propone lo sviluppo di un sito improntato al perseguimento di benefici ambientali, economici e sociali, in cui sperimentare soluzioni progettuali e gestionali ecologicamente compatibili.

La progettazione prevede:

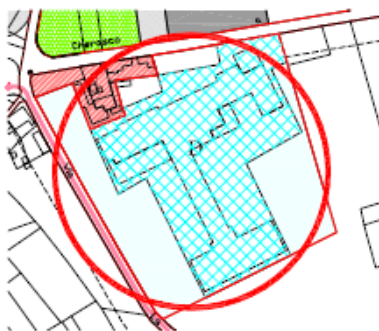
- una rete viaria interna caratterizzata da percorsi pedonali, sedi per gli automezzi ed i parcheggi, zone a verde attrezzato;
- piazzole di fermata dei mezzi di trasporto pubblico a servizio dell'area;
- un'isola ecologica per il conferimento centralizzato dei rifiuti non pericolosi;
- reti idriche separate per gli usi civili e quelli industriali ed è anche prevista la costruzione di un laghetto per il recupero delle acque piovane da utilizzarsi come irrigazione per le aree verdi e per l'antincendio;
- fonti energetiche alternative quali energia solare termica e fotovoltaica;



— area oggetto d'intervento



— area oggetto d'intervento  
■ Area "D"- Aree industriali ed artigianali esistenti  
□ Area oggetto di variante al PRGC (ex Art. 17) da Area agricola ad Area Industriale ed artigianale con gli stessi coefficienti dell'area limitrofa



— area oggetto d'intervento  
■ Area "D"- Aree industriali ed artigianali esistenti  
□ Area oggetto di variante al PRGC (ex Art. 17) da Area agricola ad Area Industriale ed artigianale con gli stessi coefficienti dell'area limitrofa



- caldaie a cascata con l'utilizzo di materiale combustibile cippato;
- sistemi di telecomunicazione avanzati: cavidotti per fibre ottiche e banda larga.
- materiali prevalentemente ecologici, riciclabili, non inquinanti ed a basso impatto ambientale;
- asfalti fonoassorbenti al fine di ridurre l'impatto acustico e materiali di recupero per strade e parcheggi al fine di limitare lo sfruttamento delle cave di inerti;
- aree verdi con funzione di biofiltro;
- barriere verdi nei fronti strada dei vari lotti per ridurre l'impatto acustico e visivo;
- rete di illuminazione pubblica alimentata da celle fotovoltaiche.

Inoltre la progettazione dell'area si è ispirata ad un efficace inserimento della stessa nel contesto ambientale e paesaggistico circostante prevedendo aree verdi che tengano conto delle caratteristiche fisiche e climatiche dell'area privilegiando vegetazione autoctona assicurando così continuità con il territorio circostante.

#### *Modalità di gestione unitaria e servizi collettivi*

Dal momento che si tratta di un'area dismessa, attualmente non sono presenti servizi alle imprese, né un gestore unitario. Il progetto di riqualificazione proposto dall'Amministrazione Comunale, però, prevede una gestione centralizzata dei servizi comuni.

Sotto il profilo delle politiche ambientali, infatti, è stato condiviso dall'Amministrazione Comunale e dalle aziende interessate ad insediarsi all'interno del sito oggetto dell'intervento, un impegno per la elaborazione ed attuazione di un **Sistema di Gestione degli aspetti ambientali e di sicurezza**, sia a riguardo delle singole aziende, sia a riguardo dell'area nel suo complesso.

Per l'implementazione ed il mantenimento del Sistema di Gestione verrà individuato un soggetto responsabile (Soggetto Gestore); questo avrà anche il compito, in sinergia con l'Amministrazione comunale, di occuparsi della gestione del sistema e della manutenzione della strumentazione necessari alla raccolta, al monitoraggio ed alla gestione dei dati ambientali.

Per quanto riguarda la gestione dei servizi comuni interni (es. mensa aziendale, servizi energetici, etc.) e di quelli a favore di altre imprese esterne all'area (es. sala conferenze, etc.) e della comunità (es. asilo nido, etc.), si ipotizzano le seguenti soluzioni:

- A) gestione diretta da parte delle aziende che hanno manifestato o manifesteranno interesse ad insediarsi (servizi comuni interni ed a favore di altre aziende esterne all'area oggetto di intervento), anche attraverso l'individuazione di specifici

Soggetti Gestori per lo svolgimento di servizi ed attività altamente specialistiche

- B) gestione assegnata a soggetti specializzati attraverso affidamenti rispettosi delle normative di settore (servizi per la comunità)
- C) gestione diretta da parte dell'Amministrazione Comunale (servizi di manutenzione e pulizia della rete viaria di accesso ed interna, dell'illuminazione degli spazi comuni e di servizio di raccolta rifiuti).

Inoltre, il progetto preliminare contiene una valutazione quantitativa dei requisiti APEA; conforme alla metodologia ponderale indicata nelle Linee Guida della Regione Piemonte, secondo la quale l'area dovrebbe divenire un'APEA di livello 2 (rif. Par. 3.5).

Sono stati valutati requisiti pertinenti i seguenti aspetti:

1. aspetti di carattere urbanistico – infrastrutturale
2. aspetti di carattere architettonico, edilizio, paesaggistico
3. aspetti di carattere ambientale
4. aspetti di carattere socio – economico.

Si riporta di seguito, a titolo di esempio, uno stralcio delle valutazioni condotte ai fini dell'ottenimento della qualifica di APEA. L'analisi delle soluzioni progettuali proposte e l'assegnazione del punteggio è stata eseguita per tutti gli obiettivi (strategici, generali e specifici) previsti dalle Linee Guida regionali.

ASPETTI DI CARATTERE URBANISTICO - INFRASTRUTTURALE					
	Obiettivo strategico	Obiettivo generale	Obiettivo specifico	SOLUZIONI PROPOSTE DAL PROGETTO	Punteggio assegnato
ELTRASPORTIBILE DELLA MOBILITÀ trasporti e dal traffico veicolare		1. Garantire una mobilità sostenibile delle persone e delle merci	1.1 Definire valide alternative per gli spostamenti casa-lavoro (mezzi pubblici dedicati, navette a idrogeno, piste ciclo-pedonali, etc.)	Per ottimizzare gli spostamenti casa-lavoro, è prevista la realizzazione di una piazzola di fermata per il servizio di trasporto pubblico, che verrà potenziato attraverso l'accordo con i soggetti gestori del servizio	1,3
			1.3 Garantire aree di accessibilità per i mezzi pesanti	E' stato progettato un sistema di accesso all'area da parte dei mezzi di trasporto delle merci, che prevede anche la possibilità di spostamenti interni all'area per raggiungere i singoli lotti: ciò è stato possibile attraverso la creazione di una viabilità interna per la movimentazione delle merci e la realizzazione di rotonde per la gestione e la sicurezza della mobilità interna all'area	1,3
ASPETTI DI CARATTERE ARCHITETTONICO, EDILIZIO, PAESAGGISTICO					
	Obiettivo strategico	Obiettivo generale	Obiettivo specifico	SOLUZIONI PROPOSTE DAL PROGETTO	Punteggio assegnato
HABITAT E PAESAGGIO livello di qualità paesaggistica dell'area		1. Garantire una buona integrazione dell'intervento con gli elementi del contesto paesaggistico in cui si colloca	1.1 Garantire una buona percezione paesaggistica	L'intervento andrà principalmente a migliorare la situazione esistente garantendo un miglioramento degli aspetti paesaggistici ed ambientali dell'area e delle strutture in essa ospitate	1,5
			1.2 Individuare i caratteri principali (viste focali, mete della percezione, etc...) del contesto	Gli interventi sono stati progettati al fine di mantenere i caratteri tipologici principali delle strutture e risulta garantita una ottimale percezione dell'ambito e delle caratteristiche paesaggistiche delle nuove realizzazioni, in particolare per le viste provenienti dalla zona urbana e dalla rete viaria.	1,5
			1.3 Valorizzare le preesistenze e analizzare i principali elementi del paesaggio (beni culturali, casine storiche presenti sul territorio)	Il disegno architettonico ed urbanistico dell'insieme non andrà ad alterare gli elementi del paesaggio, ma a riqualificare il sito con la valorizzazione della parte antica di archeologia industriale e la demolizione di superfetazioni ingombranti ed incoerenti sia dal punto di vista storico che della originaria attività della fornace	1,5

ASPETTI DI CARATTERE AMBIENTALE					
ACQUA	Obiettivo strategico	Obiettivo generale	Obiettivo specifico	SOLUZIONI PROPOSTE DAL PROGETTO	Punteggio assegnato
Garantire una corretta gestione della risorsa idrica		1. Garantire la sicurezza idrogeologica dell'area	1.1 Garantire una buona percezione paesaggistica	Il sito in oggetto non risulta attraversato o interessato da corsi d'acqua o rii e non risulta necessario definire un quadro conoscitivo del sistema idrografico dell'area	0,55
			1.2 Evitare il tombamento di fossi, canali e corsi d'acqua (rinaturalizzazione degli stessi)	Si prevede di recuperare e rinaturalizzare il fosso che corre lungo il perimetro settentrionale dell'area e di creare una barriera verde sui fronti strada dei vari lotti	0,55
			1.3 Realizzare fasce tampone o fasce filtro per garantire l'equilibrio idrogeologico dell'area	Si prevede di creare una barriera verde sui fronti strada dei vari lotti ed una notevole estensione di aree verdi con funzione di bio-filtro	0,55
			1.4 Minimizzare gli sprechi incentivando il riutilizzo dell'acqua (es. reti fognarie separate)	L'intervento andrà a realizzare un sistema di reti idriche separate per gli usi civili e quelli industriali, ed è anche prevista la costruzione di un laghetto per il recupero delle acque piovane da utilizzarsi come irrigazione per le aree verdi e per l'antincendio	0,55
			1.5 Evitare la modifica dei flussi di drenaggio e smaltimento delle acque superficiali	Verrà creata una rete di drenaggio delle acque meteoriche e superficiali assecondando il naturale deflusso delle stesse in base alle caratteristiche del terreno di cui non si prevedono sostanziali modifiche, se non per la creazione della viabilità interna e delle zone di sosta; inoltre si provvederà a ridurre la superficie di area impermeabilizzata esistente attualmente attraverso la rimozione di parti di aree attualmente bitumate o cementificate	0,55

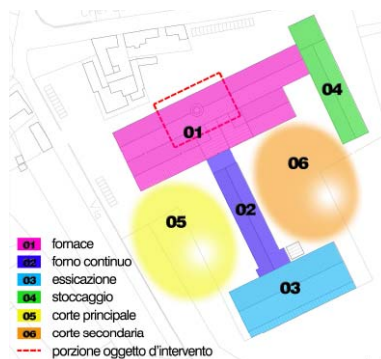
ASPETTI DI CARATTERE SOCIO - ECONOMICO					
	Obiettivo strategico	Obiettivo generale	Obiettivo specifico	SOLUZIONI PROPOSTE DAL PROGETTO	Punteggio assegnato
REDDITIVITA' DELLE IMPRESE	omnuovere la redditività economica	1. Aumentare il valore e la redditività delle imprese insediate	1. Aumentare il valore e la redditività delle imprese insediate	L'area sarà dotata di molteplici servizi comuni ed in particolare: asilo nido, mensa aziendale con i relativi servizi, infermeria ed ambulatorio medico, reception, sala conferenze, centro direzionale con uffici, isola ecologica per la gestione integrata e comune dei rifiuti	0,5
			2.1 Migliorare l'accessibilità per le aree esistenti e realizzare infrastrutture adeguate per le nuove aree	La rete viaria esterna all'area, è attualmente già organizzata, in modo tale da consentire un'accessibilità, una connessione ed una mobilità soddisfacente con le aree e le zone circostanti. All'interno dell'area sono previste soluzioni di spostamento pedonali con zone e percorsi riservati, e la realizzazione di una rete viaria interna per lo spostamento di persone e la movimentazione delle merci attraverso mezzi di trasporto a favore dei vari lotti	0,5
		2. Aumentare la capacità di attrarre risorse economiche rafforzando la competitività territoriale	2.4 Garantire un'adeguata conoscenza ed informazione del sistema produttivo dell'impresa	Le singole aziende potranno utilizzare i servizi ed i locali comuni offerti dall'area per finalità formative, di conoscenza ed aggiornamento sulle attività sviluppate dell'area e sul sistema produttivo delle varie aziende	0,5
			2.5 Favorire la nascita e lo sviluppo di imprese locali (incubatori d'impresa o collaborazione con incubatori d'impresa esterni all'area)	La nascita di un'area ove verranno offerti servizi avanzati per le imprese costituirà uno strumento utile a favorire la nascita e lo sviluppo di nuove imprese: si prevede inoltre di sviluppare rapporti di collaborazione con enti e realtà che erogano servizi finalizzati a favorire la nascita di nuova imprenditorialità (Provincia, Regione, Enti formativi, Università ed incubatori di impresa)	0,5

Il punteggio complessivo assegnato all'area è di 88 (su un massimo di 100). Il livello 2 è il massimo previsto dalle linee guida regionali per le APEA che risultano dalla riqualificazione di un ambito produttivo dismesso.

### Dotazioni territoriali e tecnologie pulite

Le dotazioni territoriali in progetto sono le seguenti:

- Impianto antincendio con vasca di accumulo, gruppo di pompaggio, rete di distribuzione e terminali.
- Impianto evacuazione fumi e impianto di rilevazione di incendi.
- Impianto di irrigazione aree verdi comprensivo di vasca di raccolta meteorica e relativo convogliamento.



- Impianto fotovoltaico per produzione sino a 50 Kwp (400 mq circa).
- Impianto solare termico per produzione di acqua calda sanitaria.
- Centrale termica a cippato di legna con due generatori da 1500 Kw e generatore di soccorso da 1000 Kw alimentato a gas metano, inclusa vasca interrata per cippato, coclea di alimentazione, puffers di accumulo, sistemi di pompaggio, termoregolazione e supervisione.
- Rete interrata di teleriscaldamento per collegamento da centrale di produzione a sottostazioni lotti riscaldanti.
- Impianto di riscaldamento interno al fabbricato con pannelli radianti nella zona asilo nido e ventilconvettori negli ambienti restanti.
- Impianto di raffrescamento comprensivo di centrale frigorifera.

### *Semplificazioni amministrative e incentivi*

L'intervento è candidato ai finanziamenti regionali previsti per la riqualificazione di aree dismesse.

## **4.11 Area Pianvallico nei Comuni di San Piero a Sieve e Scarperia (FI) - Toscana**

### *Storia del sito*

L'area produttiva di Pianvallico si colloca sul territorio di due comuni limitrofi della provincia di Firenze: San Piero a Sieve e Scarperia, entrambi appartenenti alla Comunità Montana del Mugello.



*Figura 49 - inquadramento territoriale*

Agli inizi degli anni '90 l'area in questione, già ai tempi caratterizzata dalla presenza di insediamenti produttivi, venne interessata dal progetto di attraversamento dell'Alta Velocità. Le istituzioni furono quindi chiamate a riflettere su come trasformare un'infrastruttura fortemente impattante in termini paesaggistici in un'opportunità di sviluppo per il territorio; l'idea fu quella di avviare un processo di potenziamento e di riqualificazione del tessuto produttivo dell'area del Mugello centrale. Il primo passo fu la sottoscrizione nel 1995 di un **protocollo d'intesa** tra la Regione Toscana, la Provincia di Firenze, il Comune di Sesto Fiorentino, la Comunità Montana e i Comuni del Mugello, dell'alto Mugello e della Val di Sieve. In quel contesto la provincia assunse l'impegno di progettare gli interventi necessari per l'area produttiva individuata nel triangolo Petrona – Pianvallico – La Torre, attraverso uno strumento previsto dal PTCP, il **Progetto Direttore**. Le nuove regole di pianificazione e programmazione elaborate nell'ambito del Piano Direttore sono state in seguito recepite negli strumenti urbanistici dei 3 Comuni interessati (Scarperia, San Piero a Sieve e Borgo San Lorenzo) garantendo in questo modo omogeneità nella progettazione degli interventi e coerenza nella loro attuazione.

Dopo l'approvazione dei piani attuativi, il Comune di San Piero a Sieve ha deciso di costituire una società mista a prevalente capitale pubblico a cui poter affidare lo sviluppo e la gestione del PIP (Piano per gli Insediamenti Produttivi); nel 2000 viene quindi costituita la Pianvallico S.p.A. dal Comune e da un partner privato (impresa di costruzioni) selezionato tramite bando ad evidenza pubblica. Nel 2003 entrano nella compagine societaria i comuni di Scarperia e di Borgo San Lorenzo e la Comunità Montana del Mugello.

### *Informazioni generali sull'area*

Nome area: Pianvallico

Tipologia organizzazione: Pianvallico S.p.A., Società mista a prevalente capitale pubblico (Comune di San Piero a Sieve 17,5%; Comune di Scarperia 17,5%; Comune di Borgo San Lorenzo 7,5%; Comunità Montana del Mugello 8%; Cepa S.p.A. 49,5%)

Comune: Comune di San Piero a Sieve e Comune di Scarperia

Superficie: circa 135.000 mq nel comune di San Piero e circa 103.000 mq nel Comune di Scarperia (superficie fondiaria)

Imprese insediate: 7 aziende insediate nei due PIP gestiti dalla Pianvallico

Numero addetti: nelle 7 aziende insediate si contano 230 addetti, a cui si aggiungono i circa 500 delle imprese pre-esistenti ai PIP di Pianvallico S.p.A.

Settore prevalente: non si identifica un settore produttivo prevalente; tra le aziende di



Figura 50 - paesaggio circostante l'ambito produttivo

maggiori dimensioni vanno ricordate una ditta alimentare (produzione di erbe aromatiche) e una ditta farmaceutica; le restanti appartengono al settore metalmeccanico.

Criticità ambientali: non si segnalano particolari criticità ambientali; l'unico elemento di attenzione è il territorio circostante, di indubbio pregio paesaggistico.



Figura 51 - centro sportivo

Uso del suolo: area destinata ad usi produttivi, artigianali e commerciali (quest'ultimo in misura massima del 30%). È inoltre presente un'area che ospita strutture sportive-ricettive, la cui localizzazione, ai margini del comparto, è stata scelta per svolgere una funzione di filtro tra l'ambito produttivo e l'area circostante.

### *Stato della pianificazione*

L'area risulta destinata ad usi produttivi all'interno della pianificazione urbanistica dei due comuni interessati, strumenti di recente approvazione che non contengono specifiche particolari o indicazioni relative alla qualificazione di APEA, in quanto a livello regionale il percorso di qualificazione è stato regolamentato successivamente (dicembre 2009).

Di particolare interesse è il percorso di pianificazione sovracomunale che ha interessato l'area produttiva, attraverso il Progetto Direttore, strumento previsto dal PTCP<sup>7</sup> avente lo scopo di definire interventi in aree e settori di particolare importanza e interesse provinciale. Nel caso di Pianvallico l'area di interesse è appunto il triangolo produttivo Pianvallico – Petrona – La Torre, nella parte centrale del Mugello, e gli interventi da realizzare mirano alla riorganizzazione, il potenziamento e la qualificazione del sistema produttivo, sposando i principi dello sviluppo sostenibile, che coniuga la ripresa del

<sup>7</sup> art 25 delle Norme Tecniche di Attuazione del PTCP

processo di reindustrializzazione e di rilancio dell'economia del territorio con la salvaguardia ambientale.

Il progetto Direttore si compone di:

- progetti di massima e di dettaglio con parametri edilizi ed urbanistici;
- piani di fattibilità contenenti l'indicazione dei mezzi finanziari pubblici e privati per l'attuazione dei programmi e degli interventi previsti.

Il Progetto Direttore può essere visto come un quadro di riferimento progettuale e normativo, un piano-programma che individua gli interventi ma che ne definisce anche la fattibilità; il piano direttore deve quindi essere completato da una serie di piani attuativi (tra cui i PIP), i quali, di volta in volta inseriti nei PRG comunali, formerebbero il momento di passaggio tra la programmazione generale e l'attuazione urbanistica specifica e puntuale. Si è trattato in definitiva di un momento di concertazione tra le istituzioni, sotto il coordinamento della Provincia (che di fatto ha curato la stesura del documento) con cui sono state stabilite nuove regole di pianificazione e programmazione.

### *Modalità di gestione unitaria e servizi collettivi*

Anche se non formalmente riconosciuta come soggetto gestore dell'area, ai sensi della normativa toscana sulle APEA, la Pianvallico S.p.A. svolge di fatto un ruolo di coordinamento, seguendo una logica di maggiore sostenibilità ambientale e di unitarietà nell'azione.

La Pianvallico S.p.A. è stata formalmente costituita con l'obiettivo di dare attuazione all'intero comparto produttivo ricadente nei due Comuni, e le sue funzioni sono identificate all'interno delle convenzioni di attuazione dei due PIP contermini: la realizzazione delle opere di urbanizzazione e dei servizi; la progettazione preliminare degli edifici produttivi (che poi aziende realizzano in proprio); la selezione delle aziende da insediare. Nello specifico, per l'attuazione dei PIP è stato realizzato una sorta di Piano Guida, la cui funzione è stata quella di garantire omogeneità nell'attuazione degli interventi a valle dell'assegnazione dei lotti, fase non governabile dalla società Pianvallico, ma affidata ai privati: il complesso di regole mira da un lato ad assicurare la qualità dell'edilizia produttiva, dall'altro a conferire all'intero comparto produttivo una sua riconoscibilità ed identità, creando continuità tra l'esistente e il nuovo. L'elemento caratterizzante è stato l'utilizzo del colore: bianco per le parti produttive, in continuità con gli insediamenti già presenti, e i colori primari differenziati (per ogni lotto) per la funzione commerciale/uffici (vedi foto).





*Figura 52 - utilizzo dei colori primari per le strutture produttive*

I due comuni utilizzano i piani guida dei due PIP in modo differenziato: il Comune di Scarperia lo ha approvato formalmente conferendogli quindi valenza di regola mentre il Comune di San Piero a Sieve lo utilizza come strumento con funzioni di indirizzo.

Al di là di quanto contenuto nelle convenzioni, va segnalato che fin da subito e soprattutto con l'allargamento della compagine societaria iniziale agli altri comuni e alla comunità montana, la società Pianvallico, rispetto ad un tradizionale soggetto attuatore, ha operato con finalità più ampie, riconducibili alla promozione e riqualificazione delle attività produttive e allo sviluppo del territorio del Mugello, allineandosi di fatto con le indicazioni e le finalità del Progetto Direttore. Numerosi sono quindi gli interventi (oppure le modalità di attuazione di alcuni di essi) non contemplati nelle convenzioni e spesso improntati ad una maggiore sostenibilità ambientale, come è possibile riscontrare dall'elenco relativo alle dotazioni territoriali, nel paragrafo successivo.

Il rapporto della società con le aziende insediate nell'area ha preso avvio già dalla fase di selezione delle stesse e si è consolidato nel corso del tempo, in tutte le occasioni in cui la società ha fornito supporto alle stesse per interfacciarsi con le istituzioni oppure per la risoluzione di problemi pratici, come ad esempio la procedura per il rilascio del permesso di costruire o l'allacciamento alle utenze. La Pianvallico S.p.A. si adopera inoltre per mantenere vivace il dibattito scientifico su temi collegati agli insediamenti produttivi, tramite convegni e seminari.

### *Dotazioni territoriali e tecnologie pulite*

Dal punto di vista infrastrutturale, sono presenti le seguenti dotazioni:

- **centro servizi:** l'edificio, che ospita oltre all'**incubatore di imprese**, anche la **mensa aziendale**, è realizzato secondo criteri di efficienza energetica e di



bioedilizia<sup>8</sup>;

- **asilo**: non è una struttura esclusiva per i figli degli addetti dell'area, ma nella formazione delle graduatorie di accesso sono privilegiate le famiglie delle aziende insediate; anche questo edificio è realizzato secondo criteri di efficienza energetica e di bioedilizia<sup>9</sup>;
- **pavimentazioni** dei parcheggi realizzate con finiture **foto-catalitiche**;



*Figura 53 - dettaglio pavimentazione parcheggi*

- cento sportivo;
- l'intero comparto è cablato (**reti a banda larga**);
- **percorso ciclo-pedonale** lungo i margini del comparto.

---

<sup>8</sup> trattamento diversificato dei fronti in base all'esposizione prevalente; camino di ventilazione per climatizzazione estiva naturale; involucro con elevata inerzia termica; impianto di riscaldamento e condizionamento alimentato con energia geotermica; impianto solare per produzione di acqua calda sanitaria; utilizzo di materiali naturali (es. legno), riciclati (es.gomma), ecologici, foto catalitici (pavimentazioni esterne)

<sup>9</sup> oltre agli accorgimenti per il risparmio energetico (caldaia a condensazione e pompa di calore, pavimenti radianti, tetto ventilato, rivestimento a cappotto, ecc.) l'edificio è dotato di un impianto per il recupero dell'acqua piovana per alimentare i WC



*Figura 54 - percorso ciclo-pedonale*

E' inoltre in fase di progettazione preliminare l'impianto fotovoltaico da realizzare sull'ex-discarica che sarà a servizio delle aziende insediate, in termini di energia fornita oppure di investimenti ottenuti dai ricavi legati alla vendita di energia prodotta.

L'approvvigionamento energetico da fonti rinnovabili rappresenta infatti uno dei temi di maggiore interesse sviluppato dalla società, come testimonia anche il progetto di riqualificazione di un capannone dismesso, che prevede di ospitare i laboratori del Centro interdipartimentale per la ricerca sulle Energie Rinnovabili e Alternative (CREAR - Research Center For Renewable Energy) dell'Università di Firenze. Inoltre, nel bando di selezione per l'insediamento nell'incubatore di impresa, risultano ambiti di attività prioritari, tra gli altri, le energie rinnovabili e le tecnologie per l'edilizia sostenibile. Attualmente infatti l'incubatore ospita 5 imprese di cui 3 del settore energetico, che svolgono anche funzione di supporto tecnico alla Pianvallico S.p.A.; è in fase di predisposizione un protocollo specifico con tali aziende per creare un pacchetto di servizi energetici per le imprese insediate nell'area, che spazia dall'analisi dei consumi energetici alla valutazione della conformità normativa, dalla progettazione degli impianti alla gestione dei certificati verdi, e via dicendo.

### *Semplificazioni amministrative e incentivi*

Una forma di semplificazione per le imprese è rappresentata dal fatto che la Pianvallico S.p.A. si occupa della progettazione preliminare degli insediamenti produttivi, lasciando alle imprese solo l'onere dei progetti definitivo ed esecutivo; questo si traduce in una riduzione della documentazione da produrre e dei tempi utili per l'insediamento effettivo, rispetto al momento della richiesta.

## 4.12 Area Navicelli di Pisa (PI) - Toscana

### Storia del sito

L'area Navicelli si sviluppa lungo l'omonimo canale navigabile, realizzato nel XVI secolo, in epoca medicea, per collegare Pisa a Livorno. Lungo il canale, che misura complessivamente 17 km, sono presenti complessivamente tre insediamenti di tipo produttivo: nel tratto più prossimo al centro urbano di Pisa, in corrispondenza della Darsena cittadina si individua l'area Navicelli (circolettata nella mappa) su cui si concentra la presente analisi; muovendosi in direzione Livorno (verso sud) si incontrano altri due insediamenti denominati Tombolo e Calambrone, quest'ultimo già nel territorio comunale livornese; si tratta in tutti e 3 i casi di comparti produttivi che ospitano cantieri navali.

Dal punto di vista delle infrastrutture logistiche, oltre al collegamento navigabile, l'area è collocata in prossimità della strada Firenze-Pisa-Livorno, dell'aeroporto internazionale "Galileo Galilei" nonché del nodo ferroviario della città.



Figura 55 - inquadramento territoriale

Nei pressi dell'area è presente il parco regionale di Migliarino San Rossore Massaciuccoli, localizzato a nord dell'asta dell'Arno. Lungo il canale Navicelli, presso Tombolo, trova inoltre collocazione la base militare americana di Camp Darby, insediata dal 1951.

Nel 1982 a seguito del trasferimento al Comune delle funzioni amministrative in materia di vie d'acqua navigabili, viene costituita la società Navicelli S.p.A. a prevalente capitale pubblico cui vengono affidate, tramite convenzione, l'organizzazione, la gestione e lo sviluppo dei servizi portuali e della navigazione nel porto interno di Pisa e lungo il canale.

In risposta all'evoluzione della normativa in materia di affidamenti dei servizi di competenza degli enti pubblici, nel 2008 la compagine societaria ha dovuto subire una trasformazione che ha visto l'uscita dei soli soci privati, portando alla costituzione di una società "in house" a totale capitale pubblico (Comune di Pisa, Provincia di Pisa e Camera di Commercio, Industria ed Artigianato di Pisa).

### *Informazioni generali sull'area*

Nome area: Area Navicelli di Pisa

Tipologia organizzazione: Navicelli S.p.A., Società a capitale pubblico (33% Comune di Pisa, 33% Provincia di Pisa e 33% Camera di Commercio di Pisa)

Comune: Pisa (PI)

Superficie: circa 1.200.000 mq, considerando sia l'attuato che l'espansione

Imprese insediate: 15 a cui si andranno ad aggiungere altre 47 imprese nelle aree di espansione previste

Numero addetti: allo stato attuale (15 imprese insediate) circa 500 unità di lavoratori e impiegati diretti, circa 1000 unità di tecnici e lavoratori esterni



*Figura 56 - area di nuovo insediamento*



*Figura 57 - banchina*

Settore prevalente: nautica (cantieri navali); vengono prodotte imbarcazioni/navi da diporto in acciaio di lunghezza superiore ai 40 metri e imbarcazioni da diporto in resina fra 25 e 40 metri allestite e motorizzate. Anche le 47 imprese insediande afferiscono unicamente al settore della nautica.

Criticità ambientali: vicinanza del parco San Rossore; acque poco ossigenate (canale artificiale chiuso, ma prevista apertura sull'Arno); mancanza di fognatura in un comparto; cuneo salino da monitorare; eventi di tracimazione in un punto del canale; smaltimento della vetro-resina.

Uso del suolo: area destinata ad usi produttivi collegati alla nautica, nonché commerciali collegati alla nautica. È compresa anche un'area desinata alla logistica.



*Figura 578 - impresa di logistica*

### *Stato della pianificazione*

L'area risulta destinata ad usi produttivi all'interno del piano regolatore comunale ma senza specifiche particolari o indicazioni relative alla qualificazione di APEA, che a livello regionale è stata regolamentata recentemente (dicembre 2009), quindi successivamente alla redazione degli strumenti di pianificazione.

Il nuovo Piano Regolatore Generale prevede all'interno dell'area un sostanziale sviluppo della logistica per una superficie di oltre 20.000 mq e il rilancio di uno short-sea shipping mediterraneo (trasporto di merci e persone all'interno del Mediterraneo).

### *Modalità di gestione unitaria e servizi collettivi*

Le funzioni svolte da Navicelli S.p.A. sono ufficialmente definite nell'ambito della convenzione triennale sottoscritta col Comune, che riguarda i seguenti aspetti (Comando di porto sul Canale):

- Amministrazione e gestione patrimonio demaniale
- Manutenzione e dragaggio del Canale
- Coordinamento e controllo della navigazione.

Nel corso degli anni, la società ha assunto all'interno dell'area funzioni aggiuntive rispetto a quanto contenuto nella convenzione, svolgendo di fatto alcune funzioni tipiche del Soggetto Gestore di un'APEA.

Nei fatti è riconosciuto alla Navicelli S.p.A. il ruolo di interlocutore di riferimento, sia da parte delle aziende insediate che da parte delle istituzioni ed ha quindi svolto in più occasioni un ruolo di mediazione tra i vari soggetti coinvolti e di conciliazione delle rispettive esigenze. Un esempio è stata la contrattazione condotta col soggetto gestore del servizio di raccolta rifiuti, col quale la società ha stabilito, mappe alla mano, percorsi e orari ottimali per gli spostamenti dei mezzi di raccolta nonché la localizzazione delle isole ecologiche per far fronte alle esigenze delle aziende insediate.

Il tentativo di raccordare le esigenze delle imprese insediate, creando economie di scala nella filiera della nautica, è sfociato nella costituzione dello Yatching Lab, centro di servizi e ricerca, gestito direttamente dalla Navicelli S.p.A.; il centro, che ha sede nell'edificio nella struttura a forma di onda costruito nel 2008, si occupa prevalentemente di 4 aree di attività:

- marketing della cantieristica navale
- formazione di personale specializzato nella gestione dei cantieri, nella realizzazione di imbarcazioni e di personale di bordo
- studio ed individuazione di finanziamenti
- ricerca e sviluppo.



*Figura 58 – l'onda (centro servizi)*

In merito al tema APEA, la Navicelli S.p.A. ha intrapreso già da diversi anni un percorso di qualificazione dell'area, prendendo l'iniziativa dal riconoscimento avvenuto nel dicembre 2007 da parte dell'allora Ministro dell'Ambiente Pecoraro Scanio, e concentrandosi in particolare sul tema dell'energia, particolarmente sentito dalle aziende insediate, in quanto fortemente energivore. La prima iniziativa è stata infatti nel febbraio 2008 la conduzione di check-up energetici presso le aziende insediate per stimare i consumi e valutare le potenzialità (mq disponibili) per l'installazione di impianti alimentati da fonti rinnovabili, in particolare fotovoltaico, solare termico e mini eolico.

Nello stesso anno, la società ha inoltre intrapreso azioni di promozione per sensibilizzare le aziende insediate sul tema APEA.

La Navicelli S.p.A. porta avanti numerosi progetti, soprattutto in materia di approvvigionamento e risparmio energetico, in particolare:

- smart grids: sviluppo di sistemi innovativi di gestione delle reti (termiche ed elettriche) basati sullo sviluppo di tecnologie di accumulo energetico
- filiera idrogeno: sviluppo di sistemi di alimentazione ad idrogeno (celle a combustibile) per piccoli motori per la propulsione elettrica e per i carichi ausiliari a bordo di yacht.

Si segnalano infine altre iniziative legate al tema della sostenibilità ambientale:

- green taxi boat: Sviluppo di un battello ecocompatibile adatto alla navigazione un ambiente fluviale o lagunare
- SOMAIN (SOTTosistemi e MAteriali INnovativi per la gestione integrata del ciclo di vita dell'unità da diporto): analisi del ciclo di vita dell'imbarcazione.

La Navicelli S.p.A, con il supporto dell'Università di Pisa, è attualmente impegnata in un percorso di certificazione integrata (ISO9001; ISO14001; ISO18001 OHSAS), per la



quale è già stato predisposto e approvato dal CdA il Manuale Integrato. L'ottenimento della certificazione è previsto entro il 2010.

### *Dotazioni territoriali e tecnologie pulite*

Nel corso del 2009 la Navicelli S.p.A. ha partecipato al bando di finanziamento regionale per la realizzazione di APEA proponendo una serie di interventi che hanno come obiettivo di migliorare progressivamente le dotazioni e di conseguenza le prestazioni ambientali, nonché di innalzare il livello di sicurezza. Il progetto complessivo prende il nome di "APEA 2020 NAVICELLI" e i principali interventi che comprende sono i seguenti:

- Riorganizzazione della sede stradale (manto stradale con asfalto fonoassorbente, pista ciclabile, aree raccolta rifiuti differenziati)
- Pavimentazione dei marciapiedi con piastrelle foto-catalitiche
- Parcheggio coperto da pensilina con impianto fotovoltaico integrato e con recupero delle acque meteoriche
- Impianto di produzione di energia rinnovabile da microeolico (due turbine)
- Barriere antirumore con annessi pannelli fotovoltaici
- Impianto di illuminazione pubblica a LED con sensori crepuscolari
- Sistemazione del verde nelle parti comuni
- Rete di telecomunicazione in fibra ottica
- Sistema di risparmio energetico nell'utilizzo dei pc, presso tutti gli operatori insediati nell'area.

Gli impianti alimentati da fonti rinnovabili (fotovoltaico integrato e microeolico) saranno realizzati ed ultimati entro il 31 ottobre 2010. È previsto l'utilizzo in loco dell'energia prodotta attraverso questi impianti, in particolare per soddisfare le esigenze degli uffici pubblici (principalmente delle due palazzine della Navicelli) e di gran parte dell'illuminazione pubblica dell'area.

Gli interventi di tipo non energetico oggetto di finanziamento verranno invece realizzati a partire da gennaio 2011. In fase di realizzazione è un ulteriore impianto fotovoltaico, da 3,5 MW, progettato sulla vasca di esondazione a sud della Darsena Pisana, il cui completamento è previsto per dicembre 2010.

Il comparto produttivo comprende anche servizi per la **logistica**, gestiti da operatori privati insediati; gli strumenti di pianificazione comunale prevedono il potenziamento della funzione logistica, e in questa direzione vanno il recupero e la rimessa in esercizio



del raccordo ferroviario, attualmente dismesso.



*Figura 59 - raccordo ferroviario dismesso*

Come già detto, l'area Navicelli è dotata di una struttura con funzione di **Centro servizi** (sede della società).

La Navicelli S.p.A. ha attrezzato l'area con **sistemi per la sicurezza delle aree comuni e private**, in particolare ingressi col badge, cancelli e telecamere collegate con videotermini collocati presso il centro servizi.

L'area è dotata di una **pista ciclabile**, realizzata e attrezzata dalla società; la manutenzione della pista e del verde dell'intero comparto è affidata da Navicelli S.p.A. ad una cooperativa.

Le nuove aree, già urbanizzate ma ancora da insediare, sono dotate di **impianti interrati di trattamento delle acque reflue**.



*Figura 60 - il canale e la sponda che ospita la pista ciclabile*

### *Semplificazioni amministrative e incentivi*

Una facilitazione per le imprese insediate è rappresentato dal servizio di sorveglianza che equivale ad uno sgravio dal punto di vista economico, in quanto completamente

gratuito.

A prescindere da forme di incentivi o semplificazione presenti, l'attrattività dell'area è piuttosto elevata, seppur limitatamente alla filiera nautica: l'area infatti possiede le caratteristiche dimensionali e logistiche ottimali per un'azienda nautica, che necessita di grandi spazi e della vicinanza dell'acqua per movimentare il prodotto finito, vale a dire imbarcazioni di grosse dimensioni.

#### **4.12 Area 1° Macrolotto di Prato (PO) - Toscana**

##### *Storia del sito*

Il 1° Macrolotto rappresenta la prima delle due grandi lottizzazioni private che il PRG di Prato in vigore negli anni '70 destinava ad uso produttivo; nella convenzione di lottizzazione del 1° Macrolotto (1° in ordine cronologico di realizzazione) il Comune impose il divieto di sfruttare l'acqua di falda per le attività produttive, al fine di tutelare una risorsa in costante depauperamento, preservandola per usi potabili. Da qui nacque l'esigenza per i privati proprietari dell'area di trovare una soluzione di approvvigionamento idrico alternativo che li condusse alla progettazione e alla realizzazione nel 1990 di un impianto di riciclo delle acque di tipo centralizzato, collegato ad una rete acquedottistica duale.

Questo è stata la prima infrastruttura di tipo centralizzato di cui le imprese insediate hanno deciso di dotarsi, secondo la logica di creare economie di scala; nel tempo, la società che raccoglie tutti i privati insediati, ha dato vita a numerosi altri servizi collettivi.



*Figura 61 - inquadramento territoriale*

### *Informazioni generali sull'area*

Nome area: 1° Macrolotto industriale di Prato

Tipologia organizzazione: CONSER, società cooperativa consortile per azioni senza scopo di lucro, i cui soci sono tutti i proprietari di immobili dell'area industriale denominata 1° Macrolotto.

Comune: Prato (PO)

Superficie: 150 ha

Imprese insediate: 380

Numero addetti: 3.500

Settore prevalente: tessile (circa il 50% delle imprese presenti), trasporti, commercio e servizi.

Criticità ambientali: abbassamento livello falda

Uso del suolo: area destinata ad usi produttivi



*Figura 62 - veduta aerea*

### *Stato della pianificazione*

L'area risulta destinata ad usi produttivi all'interno del piano regolatore comunale ma senza specifiche particolari o indicazioni relative alla qualificazione di APEA, che a livello regionale è stata regolamentata recentemente (dicembre 2009), quindi successivamente alla redazione degli strumenti di pianificazione.

### *Modalità di gestione unitaria e servizi collettivi*

La società CONSER nasce nel 1990 col fine di favorire la competitività delle micro e piccole imprese operanti nell'area produttiva, mediante la erogazione di servizi centralizzati non offerti dal mercato. Il CONSER, struttura senza dipendenti propri, si avvale di una società di servizi (Servizi alle Imprese s.r.l.) cui ha affidato in outsourcing

tutte le attività organizzative, di coordinamento, di realizzazione e gestione dei servizi centralizzati. Il CONSER, per la tipologia di servizi offerti, può essere considerato alla stregua di un soggetto gestore di APEA.

I servizi ad oggi attivi sono i seguenti:

- water management: alle aziende viene garantito l'approvvigionamento idrico per i processi produttivi con acqua di riciclo, di tipo industriale e civile, cui si aggiunge acqua proveniente da corsi idrici superficiali; per la gestione dell'approvvigionamento idrico è stata appositamente costituita una società (IDRA), che riunisce le aziende idroesigenti operanti nel 1° Macrolotto; la rete acquedottistica duale è anche collegata al presidio antincendio;
- energy management: la gestione degli aspetti energetici d'area progettata da CONSER mira a:
  - incentivare l'uso razionale dell'energia
  - produrre energia pulita
  - ridurre i costi della bolletta energetica delle aziende del 1° Macrolotto, con particolare attenzione alle PMI
  - realizzare impianti centralizzati o consortili distribuiti.

Una delle più recenti e significative esperienze messe in campo è l'attivazione di un meccanismo che consente alle piccole e micro imprese di usufruire dei vantaggi del Conto Energia senza investimenti né produzione di garanzie. CONSER ha a tal fine stipulato una Convenzione con la Cassa di Risparmio di Prato e con Fiditoscana (l'Ente costituito dalla Regione Toscana per garantire le iniziative promosse dalle mPI) con l'obiettivo di promuovere la produzione di energia pulita, agevolando l'installazione di impianti fotovoltaici da parte delle aziende. Il Consorzio partecipa con i proprietari degli immobili alla costituzione di apposite E.S.Co.(Energy Saving Company), società-veicolo per la gestione dei singoli progetti, e le assiste nel disbrigo delle pratiche amministrative riguardanti l'installazione e la successiva conduzione degli impianti.

La sperimentazione si è avviata con la realizzazione di 2 impianti fotovoltaici, uno a servizio dell'asilo (20 kw) e uno per ridurre l'incidenza della bolletta energetica sulla tariffa della sua acqua di riciclo (200 kw).

Sempre sul fronte della gestione degli aspetti energetici, nel 2000 il CONSER ha dato vita al Consorzio "Conser Energia Libera" con l'obiettivo di aggregare e guidare le piccole e medie imprese insediate nella fase di acquisto di energia elettrica e metano: la contrattazione collettiva per la fornitura di energia ha consentito di ottenere condizioni vantaggiose dal punto di vista economico e garanzie di trasparenza e correttezza nella fatturazione

- safety management: è stato predisposto un piano antincendio d'area, frutto della collaborazione del CONSER con i Vigili del Fuoco, che hanno sede all'interno dell'area, nell'ambito di un Progetto denominato SERQUA promosso dal CNR di Firenze; il progetto si proponeva, tra gli altri obiettivi, di verificare la possibilità di rilevazione a distanza di incendi, anche interni agli stabilimenti, con tecnologie optoelettroniche (LIDAR); attualmente è in corso la ricerca di finanziamenti per l'implementazione di questa tecnologia.

Nel 2002 il CONSER ha avviato la sperimentazione del mobility management con lo scopo di ridurre gli spostamenti interni all'area industriale e le conseguenze a livello di inquinamento atmosferico, acustico e di congestione; è stato quindi istituito il Mobility Manger d'Area che ha condotto una specifica analisi della mobilità dell'area (spostamenti degli addetti e traffico delle merci) e ha elaborato un apposito software<sup>10</sup> che consente di gestire la mobilità; sono stati in seguito istituiti i servizi di Car Pooling e Car Sharing e sono stati attivati una serie di servizi centralizzati (vedi i servizi associati al "time management") che riducono i singoli spostamenti con mezzi privati. Il progetto si avvaleva di una flotta di automezzi a basso impatto ambientale messi gratuitamente a disposizione dal Comune. La sperimentazione è durata 6 anni e le aziende hanno usufruito del servizio in forma gratuita; il servizio così impostato è risultato per il CONSER non sostenibile dal punto di vista economico a causa dei costi troppo elevati di manutenzione/gestione dei mezzi.

Nell'ambito del Progetto Europeo EQUAL "Prato: Il Laboratorio del Tempo", a cui il CONSER ha partecipato come partner, è stato aperto l'ufficio del Time Manager di area industriale per favorire la conciliazione dei tempi casa-lavoro e il recupero del tempo impiegato per le commissioni quotidiane; gli interventi realizzati che rispondono a tali scopi sono alcuni servizi centralizzati per le commissioni quotidiane di tipo personale o aziendale (farmacia, posta, lavanderia, spesa), nonché la realizzazione di un asilo nido interno all'area.

Oltre alle citate iniziative, piuttosto recenti, va ricordato il progetto di adesione allo schema EMAS che risale al 1999 e che testimonia come l'attenzione per le tematiche ambientali e per un modello di sviluppo industriale sostenibile sia uno dei principi guida dell'azione del CONSER già da anni: il progetto prevedeva la creazione e l'attuazione di un programma di miglioramento ambientale dell'intera area industriale, al fine di ottenere una sua possibile registrazione secondo le modalità stabilite da nuova versione del Regolamento (761/2001), che rispetto al Regolamento 1836/93 estendeva

---

<sup>10</sup> Nell'ambito del progetto Life SIAM.



la possibilità di registrazione EMAS proprio ad aree e a distretti industriali. Fu quindi sottoscritto un "Protocollo d'intesa" tra il CONSER e numerosi soggetti istituzionali<sup>11</sup>, che ha portato a un importante output come lo "Studio di fattibilità per la registrazione EMAS di un'area industriale", vera e propria "Linea Guida", prodotta sulla base dell'esperienza maturata nonché alla registrazione EMAS del CONSER, primo caso in Italia di gestore di area industriale registrato EMAS. Nel 2009 tuttavia, la registrazione non è stata rinnovata a causa dei costi troppo elevati, pur proseguendo il CONSER nella sua attività di gestore d'area.

### *Dotazioni territoriali e tecnologie pulite*

L'infrastruttura principale a servizio dell'area è **impianto centralizzato di riciclo delle acque**, collegata ad una **rete acquedottistica** lunga 12 km utilizzata per:



*Figura 63 - impianto di sollevamento*

- il ciclo produttivo tessile
- il presidio antincendio al servizio dell'intero 1° Macrolotto
- le torri di raffreddamento
- i servizi igienici del più grande centro direzionale dell'area.

---

<sup>11</sup> Ministero dell'Ambiente, Ministero dell'Industria, ANPA, Sezione EMAS Italia del Comitato Ecolabel - Ecoaudit, ARPAT, Provincia di Prato, Comune di Prato, Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura di Prato, Unione Industriale Pratese, Regione Toscana e organizzazioni sindacali, sia regionali che provinciali

L'impianto preleva una parte delle acque già trattate dal depuratore comunale (e quindi destinate a tornare in corpi d'acqua superficiali), le sottopone ad ulteriore trattamento per renderle idonee agli usi produttivi dell'industria tessile locale e riporta in testa al depuratore comunale le acque di controlavaggio dei propri filtri.

All'interno dell'area è inoltre insediata la **stazione dei Vigili del Fuoco**, che dispone della **rete antincendio** alimentata da acque di riciclo.

### *Semplificazioni amministrative e incentivi*

I vantaggi per le imprese insediate si traducono in risparmio di costi grazie all'utilizzo di strutture o servizi collettivi, in particolare:

- l'utilizzo dell'acqua di riciclo consente risparmi complessivi per oltre 300.000 euro/anno
- la rete antincendio centralizzata che elimina i costi associati ai presidi antincendio a piè di fabbrica
- l'esistenza del piano antincendio d'area ha reso possibile ottenere una riduzione dei premi assicurativi pagati dalle aziende per le polizze antincendio, superiore al 15%
- la contrattazione collettiva per la fornitura di energia ha consentito l'ottenimento di tariffe agevolate.

Sempre sul fronte dell'energia, un esempio di semplificazione amministrativa è dato dal già citato meccanismo di creazione delle ESCO (vedi Energy management), che consente il veloce disbrigo delle pratiche amministrative per accedere al Conto Energia.

## 5. Conclusioni

### 5.1 Risultati emersi

L'osservazione delle 14 aree oggetto di studio<sup>12</sup> consente di elaborare alcune considerazioni di carattere generale sulle APEA. Si tratta di aree la cui caratterizzazione produttiva vede la prevalenza di aziende manifatturiere e che, su una superficie complessiva di oltre 2.000 ettari, ospitano in totale più di 1.000 aziende ed oltre 20.000 addetti.

Dal punto di vista territoriale, si segnala che delle 14 aree analizzate, 13 si configurano come **aree esistenti** su cui sono stati realizzati interventi di qualificazione ambientale oppure per le quali sono previste espansioni, mentre un'area (Piemonte) è un ambito dismesso, totalmente da riqualificare. Si desume quindi che in tutte le Regioni osservate le scelte di pianificazione e le strategie di sviluppo economico sono orientate al contenimento dell'uso del suolo, alla riqualificazione dell'esistente e in generale ad evitare la dispersione insediativa. Queste scelte sono dettate in parte dall'effettiva saturazione territoriale sul fronte degli insediamenti produttivi, ma anche da una sempre crescente sensibilità degli amministratori ai temi della sostenibilità ambientale. Per 4 di queste (1 in Piemonte, 2 nelle Marche, 1 in Emilia-Romagna) il percorso di qualificazione verso lo status di APEA è in una fase del tutto iniziale, in cui i contenuti di qualità sono attualmente solo previsti in piani e programmi; per tali aree, ad esclusione del caso piemontese, si è fatto riferimento alle dotazioni, al soggetto gestore e ai servizi attualmente presenti (laddove presenti) nei comparti già attuati – anche se non APEA.

Sul fronte della **pianificazione** emergono alcune iniziative interessanti:

- in entrambi i casi marchigiani si sono rilevati processi di pianificazione improntati alla **partecipazione**: nel caso di ZIPA nell'ambito più tradizionale di formazione del piano comunale, sono stati come di consueto coinvolti i cittadini; più significativo il secondo caso (Monte San Vito), in cui proprietari ed imprenditori dei comparti interessati dal progetto APEA sono stati coinvolti nella definizione dei contenuti generali delle Linee Guida, documento di riferimento per la stesura del progetto urbanistico;
- l'esigenza di **pianificazione unitaria**, alla base del concetto stesso di APEA, è

---

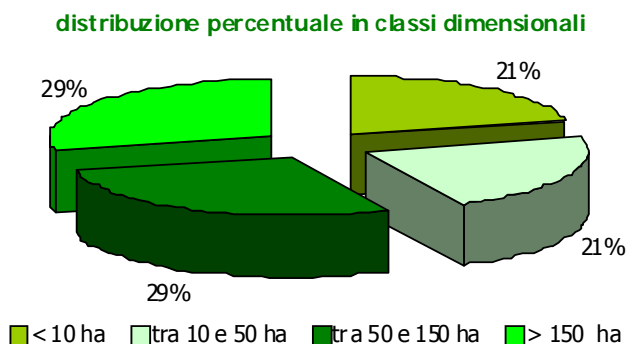
<sup>12</sup> Si ricorda che il Friuli Venezia Giulia non ha una normativa sulle APEA, ma ha una legge sui consorzi di sviluppo industriale che presenta forti elementi di analogia, pertanto le 3 aree produttive friulane non possono essere classificate come APEA in senso stretto.



emersa con particolare forza in alcuni contesti, come nelle aree intercomunali (“a cavallo” di più territori comunali) o nelle aree composte da più comparti fisicamente staccati, ma appartenenti allo stesso comune: in questi casi sono stati elaborati documenti di riferimento che contenessero linee strategiche generali a cui i singoli strumenti urbanistici – questi invece differenziati – potessero uniformarsi, per poter mantenere la visione di insieme e la comunanza di obiettivi (vedi in particolare il caso di Monte San Vito nelle Marche); in Friuli Venezia Giulia l’area intercomunale (in questo caso addirittura 3 Comuni coinvolti) l’unitarietà è garantita invece dalla presenza del Consorzio che agisce sui tre territori, con delega dai tre Comuni per le attività di progettazione urbanistica;

- si segnala infine il caso del Piano Particolareggiato dell’area di Ponte Rizzoli, in Emilia-Romagna, i cui contenuti nascono da un confronto tra i progettisti e un apposito gruppo di lavoro provinciale interassessorile (Pianificazione, Ambiente, Attività Produttive) per rispondere ai criteri dell’atto di indirizzo regionale in materia di APEA e per testare le Linee guida provinciali, elaborate contestualmente.

Le aree osservate hanno **dimensioni molto variabili**, che vanno da un minimo di quattro ettari (Carrodano – Liguria) ai 560 ettari (SPIP – Emilia Romagna), influenzate per lo più da fattori di tipo morfologico (aree più piccole in territori collinari o montani). Il grafico sottostante illustra la distribuzione percentuale degli ambiti produttivi in 4 classi dimensionali, mentre la tabella che segue offre il dettaglio regione per regione. Come si può osservare, prevalgono di poco le aree con superficie superiore ai 50 ettari; riguardo alle aree molto estese, si sottolinea come quelle che superano i 150 ettari hanno dimensioni molto rilevanti (220 ha, 375 ha, 478 ha e 560 ha).



	Emilia-Romagna	Friuli	Liguria	Marche	Piemonte	Toscana	totale
< 10 ha			2		1		3
tra 10 e 50 ha			1	1		1	3
tra 50 e 150 ha	1	1				2	4
> 150 ha	1	2		1			4
totale	2	3	3	2	1	3	14

La varietà dimensionale delle aree consente di affermare che l'evoluzione verso lo status di APEA non appare condizionata dall'ampiezza dell'area: non esiste un'APEA italiana "tipo", in quanto ogni realtà produttiva, piccola o grande che sia, è in grado di sviluppare soluzioni infrastrutturali e gestionali di eccellenza, commisurati alle proprie esigenze, alle proprie dimensioni, al numero di aziende insediate, alla specializzazione produttiva e via dicendo. È auspicabile quindi che, nel proporre o imporre criteri APEA, gli enti preposti elaborino modelli flessibili, adattabili a diverse circostanze.

In merito all'ampiezza delle aree, si è osservato, come era lecito supporre, che gli ambiti produttivi di maggiori dimensioni si collocano su territori comunali estesi; questa proporzionalità diretta testimonia come i grandi Comuni concentrino le loro risorse e i loro sforzi su grandi aree, considerate strategiche per lo sviluppo del territorio. I Comuni piccoli, viceversa, puntano su aree di proporzioni adeguate alla propria realtà economica e produttiva. Due delle aree oggetto di studio si collocano sul territorio di più comuni, caratterizzandosi quindi per una intercomunalità: si tratta dell'area Pianvallico in Toscana (2 Comuni) e della ZIU in Friuli (3 Comuni), che si collocano in classi dimensionali diverse; l'area toscana ha infatti un'estensione di 24 ettari, mentre l'ambito friulano ha una superficie di 478 ettari.

Va comunque segnalato che la maggioranza delle aree osservate, a prescindere dalle dimensioni e dal Comune in cui sono collocate, presentano un livello di **accessibilità** ottimo o buono, localizzandosi in genere a breve distanza da caselli autostradali, e nelle migliori delle situazioni, da porti, interporti e aeroporti.

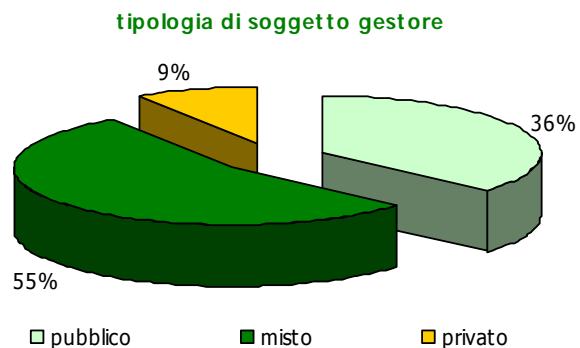
Per quanto riguarda la **destinazione d'uso** delle aree studiate, tutte ovviamente presentano l'uso **produttivo**, industriale o misto (industriale e artigianale); all'uso produttivo si aggiunge nel 29% dei casi il commerciale (4 aree) e nel 21% il terziario (3 aree); la funzione logistica è ammessa in 2 casi (14%), così come la funzione ricreativa. Le destinazioni d'uso sopra elencate in molte situazioni osservate convivono nello stesso ambito produttivo.

La presenza di un soggetto di riferimento, già di fatto **soggetto responsabile** della gestione dell'area o candidato a diventarlo<sup>13</sup>, è stata rilevata in 11 casi su 14: si tratta in tutti i casi di un soggetto **pre-esistente** al progetto stesso di APEA, spesso la società che ha curato l'acquisizione dei terreni, eventuale riqualificazione, urbanizzazione o vendita. Il fenomeno più osservato quindi è un'evoluzione e un ampliamento di funzioni di soggetti esistenti piuttosto che l'istituzione ex-novo di organismi preposti alla gestione dell'area. Questo fenomeno garantisce che vengano mantenute le relazioni già instaurate, facilitate dal reciproco riconoscimento dei ruoli e da un certo grado di "familiarità".

Come si osserva dal grafico sottostante, la tipologia prevalente è il soggetto a capitale misto (55%) anche se, a ben guardare, è il settore **pubblico** che prevale visto che al 36% di soggetti interamente pubblici vanno aggiunti anche gran parte di quelli misti (4 su 6 sono a prevalente capitale pubblico). Una sola area vede riunite nel Consorzio tutti i privati insediati (1° Macrolotto di Prato). La preferenza per l'azione pubblica si giustifica in parte con il fattore garanzia che questa rappresenta a fronte di iniziative APEA, a volte strutturate ma spesso sperimentali, con forti margini di rischio e di indeterminazione sulle tipologie di servizi e sulla redditività degli stessi: la presenza dei soggetti pubblici, oltre a rappresentare una logica conseguenza di politiche di supporto allo sviluppo del territorio, appare come un elemento che favorisce la tenuta dell'iniziativa e della compagine sociale. Essa inoltre risulta funzionale al ruolo di interlocutore tra imprese insediate, istituzioni locali e autorità di controllo.

Quattro soggetti degli 11 osservati possiedono (o sono in procinto di ottenere) certificazioni di tipo ambientale (ISO 14001 o EMAS), a testimonianza del rilievo attribuito alla sostenibilità nella gestione delle aree produttive.

I soggetti individuati a vario titolo come responsabili dell'area svolgono una serie di attività ed erogano diversi **servizi**, le cui tipologie sono di seguito elencate:



<sup>13</sup> Il soggetto presente nell'area è richiamato nel testo con diverse dizioni, tra cui per semplicità anche "Soggetto Gestore", pur non essendo formalmente riconosciuto ai sensi della normativa in materia di APEA

- urbanizzazione delle aree
- gestione reti/infrastrutture
- manutenzione verde/strade
- sorveglianza/sicurezza
- assistenza tecnico-amministrativa/consulenza
- intermediazione/marketing
- formazione
- ricerca e sviluppo
- ricerca fondi/finanziamenti/progettazione.

Le sopra elencate attività si possono raggruppare in 2 macro-categorie: servizi di tipo materiale e di tipo "immateriale". Nella prima categoria ricadono la **realizzazione, la gestione e la manutenzione delle infrastrutture** presenti nell'area, mentre nella seconda tutte le forme di supporto alle aziende. La più diffusa tipologia di supporto alle aziende si concretizza nell'**assistenza in fase di insediamento** (progettazione facilitata, presentazione documentazione al Comune per il rilascio dei permessi) e spesso si traduce in una "consegna chiavi in mano" degli stabilimenti che corrisponde anche a costi più bassi per le imprese. Anche se non sempre formalmente riconosciuto, è rilevante il ruolo che il soggetto riveste come interfaccia tra aziende ed istituzioni, che spesso facilita l'insediamento delle imprese o rende più snelli alcuni passaggi amministrativi.

Il soggetto gestore, essendo quasi sempre l'attuatore, è in molti casi responsabile dell'insediamento nell'area e ha la possibilità di attivare un meccanismo di selezione delle aziende che fanno richiesta; si è osservato in particolare in 3 casi che il soggetto di riferimento applica di sua iniziativa criteri di selezione anche di tipo ambientale, andando quindi a privilegiare aziende con minori impatti ambientali o con impatti confacenti alle infrastrutture presenti.

Piuttosto diffusa tra i soggetti risulta anche l'attitudine all'elaborazione di progetti specifici per accedere a finanziamenti, spesso proprio per interventi legati a tematiche ambientali ed energetiche.

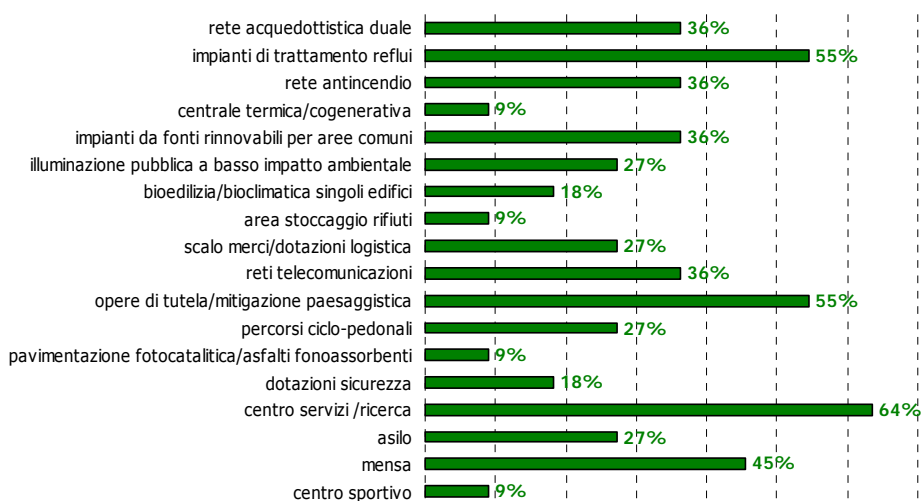
Nel caso di aree di piccolissime dimensioni, le soluzioni osservate a livello gestionale non appaiono riconducibili ad un vero e proprio management d'area, dove il soggetto gestore riesce a creare economie di scala a vantaggio delle imprese insediate (contrattazione per le forniture di energia, collegamento domanda-offerta di materie prime seconde, ecc.). Nelle aree piccole risulta maggiormente funzionale una soluzione che, in considerazione del ridotto numero di aziende e delle esigenze che ciò

comporta, porti all'individuazione un soggetto esterno che, alla stregua di un amministratore condominiale, viene pagato per occuparsi esclusivamente della gestione delle infrastrutture comuni presenti. I servizi alle aziende consistono, nei casi osservati, nell'assistenza in fase di insediamento, spesso a carico della società pubblica o mista che si occupa dell'attuazione.

Interessante dal punto di vista ambientale, l'iniziativa registrata in due aree che hanno fornito servizio di check up energetico alle aziende: in un caso si è trattato di una rilevazione effettuata *una tantum* al fine di valutare le cubature disponibili per l'installazione di impianti alimentati da fonti rinnovabili; nel secondo caso il check up energetico si inserisce in un pacchetto di servizi energetici per le imprese insediate, in fase di predisposizione ma non ancora attivato, che spazia dall'analisi dei consumi energetici alla valutazione della conformità normativa, dalla progettazione degli impianti alla gestione dei certificati verdi, e via dicendo.

Un ambito produttivo analizzato, pur essendo ancora privo di soggetto gestore, ha attivato un efficace meccanismo di coinvolgimento delle aziende insediate, che può rappresentare una buona pratica di riferimento per poter indagare i fabbisogni dei servizi e delle infrastrutture delle aziende insediate: sono stati infatti utilizzati due specifici strumenti di indagine, quali un questionario inviato alle aziende e i focus group, gruppi di discussione con la partecipazione diretta di un campione di imprese insediate, delle associazioni di categoria, del Comune e della Provincia focalizzati su specifici temi dalla forte connotazione ambientale (rifiuti, energia, logistica).

Dal punto di vista infrastrutturale, le **dotazioni** presenti nelle aree oggetto di studio sono quelle riportate nel grafico sottostante; si segnala che 3 aree non hanno contribuito alla formazione delle statistiche: Vico in Piemonte, in quanto ancora interamente da realizzare, Ponte Rizzoli (Emilia Romagna) e Monte San Vito (Marche) perché le aree esistenti di cui costituiscono l'espansione non presentano attualmente dotazioni o infrastrutture che garantiscano particolari prestazioni ambientali; diverso il caso di ZIPA (Marche) che, pur essendo anch'essa un'espansione ancora da realizzare (solo pianificata), si configura come espansione di 3 comparti con alcune interessanti dotazioni che gli strumenti di pianificazione prevedono già di mettere a servizio dell'area nuova. Il campione di riferimento è quindi di 11 aree.



Come si può notare dal grafico, la struttura che si rileva con maggiore frequenza è il **centro servizi**, presente in 7 aree sulle 11 considerate (64%): questo tipo di struttura costituisce la sede del soggetto di riferimento dell'area e la sua presenza così ricorrente all'interno degli ambiti produttivi studiati sottolinea l'importanza della vicinanza fisica alle aziende insediate. Da un lato, la sua localizzazione all'interno dell'area diventa condizione imprescindibile per conoscere le eventuali problematiche infrastrutturali e gestionali dell'ambito produttivo e le esigenze degli imprenditori, dall'altro la sede diventa il luogo dove erogare i servizi come la formazione, l'affitto di aule per convegni, ecc. Interessante è anche la presenza di centri di ricerca o trasferimento tecnologico, riscontrati in 3 aree (a cui si aggiunge 1 in progetto), che rappresentano un'importante elemento di competitività e innovazione oltre che eventualmente di maggiore sostenibilità sotto il profilo degli impatti ambientali dei processi produttivi. In un caso osservato il centro direzionale si configura anche come incubatore d'impresa, che incentiva la crescita del tessuto imprenditoriale locale, nello specifico privilegiando imprese che si occupano di energie rinnovabili e di tecnologie per l'edilizia sostenibile.

Alla presenza del centro servizi si collega anche l'esistenza di una struttura adibita a **mensa**, rilevata in 5 aree (45%), a cui se ne aggiungono due in progetto: in 3 casi la mensa è collocata all'interno di una struttura polifunzionale, che ospita altri servizi di interesse collettivo, come appunto la sede del soggetto gestore (centro direzionale) o l'asilo.

A seguire, si rilevano le percentuali sulle dotazioni inerenti il **sistema fognario-depurativo e il recupero e riutilizzo delle acque**, sistema a cui contribuiscono tre diversi tipi di infrastrutture:

- rete acquedottistica duale e rete antincendio (presenti entrambi in 4 aree, che rappresentano il 36%): si segnala che queste due tipologie di dotazione sono collegate nella metà dei casi, vale a dire che in 2 delle 4 aree dotate di acquedotto duale, la rete alimenta il sistema antincendio

- impianti di trattamento-depurazione (presenti in 6 aree, che rappresentano il 55%): in questo caso, rientrano nel conteggio infrastrutture molto diverse tra loro, dal depuratore d'area agli impianti interrati; anche per questa fattispecie, come si può immaginare, le infrastrutture possono essere collegate, visto che l'acqua depurata può alimentare la rete duale.

La rete acquedottistica duale risulta anche una dotazione di progetto per 4 aree.

Frequenza elevata (6 aree su 11) anche per gli interventi inerenti la **dotazione di verde, l'inserimento paesaggistico, di valorizzazione di particolari elementi naturalistici** (in genere corsi d'acqua) o **opere di messa in sicurezza dell'area** (in 4 casi si tratta infatti di opere di difesa spondale).

Attorno al 36% si attestano infine le **reti per le telecomunicazioni** di tipo avanzato (wireless, banda larga).

Sul fronte energetico, risultano quasi del tutto assenti le infrastrutture per l'approvvigionamento energetico di tipo centralizzato (solo 1 centrale; se ne conteggiano altre due, ma una non attiva e una non a servizio delle aziende insediate); migliore invece la diffusione di impianti alimentati da fonti rinnovabili (rilevati in 4 aree)<sup>14</sup>, così come le soluzioni per l'illuminazione pubblica a basso consumo (in 3 aree). Oltre al conteggio delle dotazioni già esistenti, va però segnalato che strutture di questo tipo sono comprese in progetti di prossima attuazione su molte delle aree oggetto di studio: ai progetti in corso risulta che in 6 aree verrà realizzata una centrale e la sua rete di teleriscaldamento (in un caso solo la rete); in 6 aree verranno installati impianti alimentati da fonti rinnovabili (per un totale di 9 impianti); in 4 aree verrà realizzato un sistema di illuminazione pubblica a basso impatto ambientale. Tre delle aree che progettano la realizzazione di impianti energetici, sfrutteranno finanziamenti specifici per le APEA messi a disposizione dalle rispettive autorità regionali.

---

<sup>14</sup> Si sono considerati solo gli impianti che producono energia a fini "collettivi", vale a dire per strutture/spazi comuni oppure per ottenere sconti di cui beneficiano le imprese insediate; non si sono considerati gli impianti individuali installati presso le singole aziende

Lo scalo merci e aree attrezzate per la logistica sono presenti in 3 aree (27%) ma in altrettanti casi è in previsione il ripristino di binari già presenti ma attualmente dismessi.

Anche i percorsi ciclo-pedonali sono stati osservati in 3 aree (27%): in tutti i casi osservati, la pista ciclabile non è concepita come mera infrastruttura per un collegamento alternativo all'area, ma fa parte di progetti di recupero e valorizzazione paesaggistica del contesto; si colloca infatti lungo le rive di corsi d'acqua oppure ai margini del comparto produttivo, come "elemento di cucitura" rispetto al paesaggio circostante. Infrastrutture di questo tipo sono in previsione in 4 aree.

In tre ambiti produttivi è presente un asilo mirato a favorire le famiglie dei lavoratori dell'area e la conciliazione dei tempi di lavoro con la vita familiare. Risulta anche un asilo in progetto.

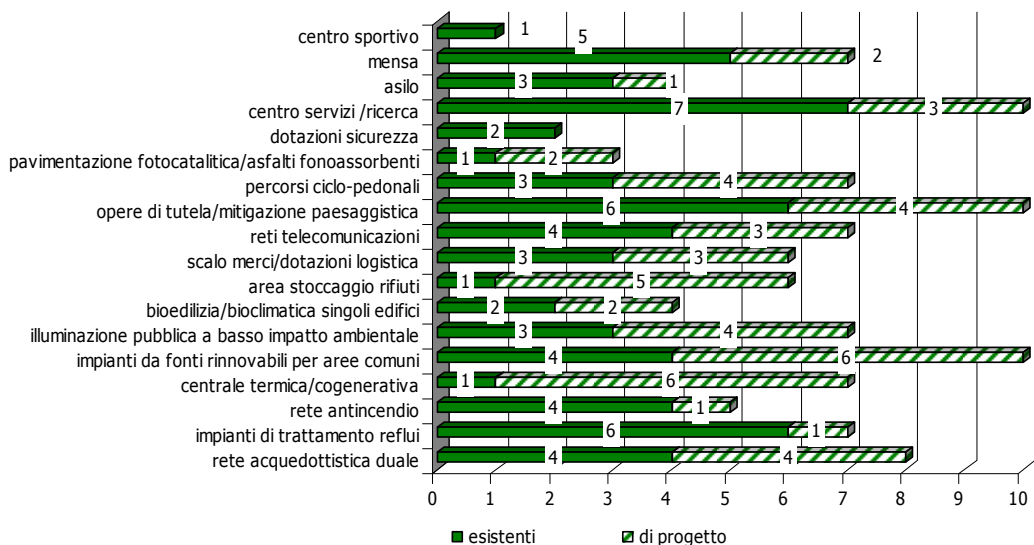
Due sono i casi rilevati in cui sono stati utilizzati criteri di bioedilizia: in un caso l'adozione di specifiche tecniche è riservata a due edifici di interesse collettivo (asilo e centro direzionale), mentre nell'altro si estende a tutti i capannoni, che sono infatti dotati di pavimentazione radiante. I progetti in cantiere che mirano all'utilizzo della bioedilizia sono registrati in ulteriori due casi.

Scarsa la presenza di spazi adeguatamente attrezzati per una gestione collettiva dei rifiuti. È stata rilevata la presenza di una sola isola ecologica, a cui vanno aggiunte 5 aree progettate e 1 presente ma non attiva.

Le altre dotazioni presenti in una sola area sono la pavimentazione foto catalitica, le dotazioni per la sicurezza (sistemi di videosorveglianza e di controllo degli accessi), il centro sportivo.

Il grafico che segue mostra la presenza di dotazioni in termini numerici (non in %) e affianca alle dotazioni esistenti quelle in progetto, in modo da avere un quadro più completo dei settori che vedranno la maggiore crescita sul fronte infrastrutturale all'interno delle aree candidate a divenire APEA (energia e approvvigionamento idrico).





Sul fronte delle **semplificazioni** per le imprese, nelle aree analizzate se ne è riscontrata un'unica tipologia, quella dell'**autorizzazione unica allo scarico delle acque reflue**. Si tratta a tutti gli effetti di una semplificazione che il Testo Unico Ambientale (art. 124 D.Lgs. 152/200) prevede per qualsiasi scarico congiunto proveniente da più stabilimenti (quindi applicabile a qualsiasi area industriale); non si configura quindi come una semplificazione specifica per le aree ecologicamente attrezzate, così come prevista dal decreto Bassanini (D.Lgs. n. 112/1998) che recita: *.... Gli impianti produttivi localizzati nelle aree ecologicamente attrezzate sono esonerati dall'acquisizione delle autorizzazioni concernenti la utilizzazione dei servizi ivi presenti.*

L'autorizzazione unica allo scarico è stata registrata in soli 4 casi (1 nelle Marche, 1 in Liguria e 2 in Friuli), dove è ovviamente associata alla presenza di determinate infrastrutture: la situazione osservata è quella in cui i singoli stabilimenti conferiscono i propri reflui, tramite la rete fognaria locale (pubblica o appartenente al soggetto gestore dell'area), ad un depuratore la cui gestione è affidata ad un unico soggetto, che risulta quindi il titolare dell'autorizzazione allo scarico finale – nelle fattispecie osservate, si tratta di autorizzazioni rilasciate dalla Provincia, in quanto scarichi recapitanti in acque superficiali. A fronte del rilascio dell'autorizzazione unica, il soggetto titolare deve implementare un sistema di controllo dei contributi parziali, per poter risalire alle specifiche responsabilità di ogni singola azienda, in caso di difformità dello scarico finale dalla normativa o dalle disposizioni della stessa autorizzazione.

Per le imprese risulta vantaggiosa la presenza di un depuratore "consortile", o ad uso comune, che consente loro di non doversi dotare di un impianto singolo di trattamento dei reflui, con conseguente alleggerimento di tipo documentale e sgravio dal punto di vista tecnico-manutentivo. Il soggetto titolare dell'autorizzazione finale è il soggetto col quale le aziende si interfacciano per il loro scarico in fognatura e anche questo può rappresentare uno snellimento procedurale in quanto, anche nei casi in cui il soggetto richieda documentazione e imponga controlli, si tratta di un ente/organismo "vicino" alle aziende, spesso insediato nella stessa area.

Allargando il concetto di semplificazione e considerando in generale gli strumenti adottati nelle aree per **facilitare le imprese**, si è rilevato che l'ambito in cui si registra il maggiore supporto è l'insediamento delle aziende, come già detto nella descrizione delle attività del soggetto gestore. I meccanismi di facilitazione si attuano principalmente attraverso due modalità:

- prezzi d'acquisto più bassi (convenzionati, privi di oneri di urbanizzazione, comprensivi delle spese per il permesso di costruire, ecc.), rilevati in 5 aree;
- supporto documentale (progettazione preliminare già assolta, assistenza nella predisposizione della documentazione, ecc.) che si rilevano in 3 aree.

Interessante anche la possibilità di **risparmio**, che si registra in 4 aree, collegata alle seguenti diverse situazioni:

- infrastrutture collettive che consentono di accedere ad una risorsa a tariffe più convenienti (es impianto di riciclo centralizzato delle acque);
- servizi centralizzati (collegati alla presenza di un consorzio) accessibili a canoni più bassi rispetto a quelli comunali;
- contrattazione collettiva per la fornitura di energia;
- sconti in bolletta grazie ad impianti comuni di produzione di energia alimentati da fonti rinnovabili;
- tariffe agevolate per aziende insediate per usufruire di strutture o servizi comuni (sale convegni, seminari, corsi);
- servizi gratuiti (es. sorveglianza).

Si citano infine alcune iniziative collegate alla questione energia che, come già sottolineato, appare come il settore di maggiore attenzione per lo sviluppo delle aree:

- il soggetto gestore di una delle aree oggetto di studio ha attivato un originale meccanismo grazie a cui crea delle ESCO con le aziende insediate per accedere al Conto Energia, facendosi carico di tutte le procedure; si tratta dell'unica fattispecie osservata di **supporto amministrativo-documentale** in ambito **strettamente ambientale**.

## 5.2 Alcune considerazioni

Nonostante il Decreto legislativo 112, che introduce il tema delle Aree Ecologicamente Attrezzate nell'ordinamento italiano, risalga al 1998, appare evidente che lo strumento APEA non possa oggi considerarsi consolidato, ma ancora in fase di avvio.

Solo una minoranza delle regioni italiane (8) ha disciplinato l'argomento con proprie leggi e norme e, di queste, non tutte hanno fatto seguire politiche territoriali agli atti normativi.

Le Regioni italiane che hanno normato il tema delle Aree Ecologicamente Attrezzate sono 8, però l'argomento è conosciuto e studiato anche in altre Regioni.

Per contro, il tema APEA risulta oggi di interesse nazionale, a fronte della diffusione del cosiddetto "approccio di cluster", caratteristico del tessuto produttivo italiano e pienamente concretizzato nel modello delle aree ecologicamente attrezzate.

Inoltre, interesse su questo tipo di ambiti produttivi si riscontra anche in Regioni che non hanno una legge propria, a testimonianza del fatto che, anche se non dal punto di vista normativo o formale, le APEA oggi costituiscono una realtà nota a livello nazionale e di potenziale interesse per gli operatori economici in tutta Italia (ne sono esempi i seminari, i convegni e i corsi di formazione dedicati all'argomento che sono stati realizzati in anni recenti).

Sicuramente il momento attuale rappresenta una fase cruciale dello sviluppo delle APEA in Italia, in quanto dopo anni di sperimentazioni, progetti pilota ed elaborazioni di

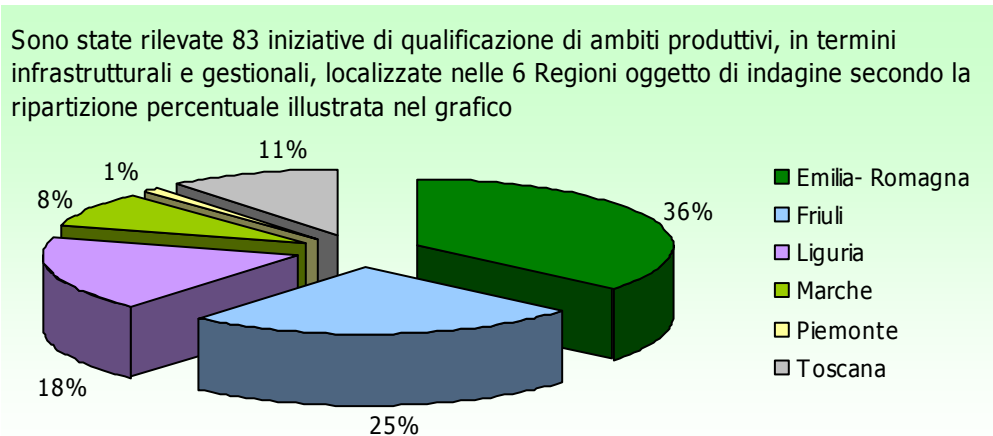
Le Regioni hanno destinato fondi per le APEA per circa 100 milioni di euro. Le risorse sono prevalentemente dedicate all'infrastrutturazione.

documenti di indirizzo, che hanno contribuito ad una piena maturazione degli strumenti normativi e tecnici, le Regioni hanno stanziato o sono in fase di finanziamento di risorse importanti da destinare allo sviluppo delle APEA. Le 5 Regioni analizzate che hanno normato il tema APEA hanno stanziato, o

stanno stanziando, complessivamente circa **100 milioni di euro**, indirizzati primariamente a finanziare dotazioni impiantistiche e territoriali, ma anche a sostenere la costituzione del gestore unitario o la predisposizione di studi di fattibilità. La regione Friuli Venezia Giulia, invece, prevede finanziamenti a supporto di tutti i Consorzi di sviluppo industriale.

La ricognizione effettuata ha portato ad individuare **83** iniziative di qualificazione di ambiti produttivi sotto il profilo gestionale ed infrastrutturale, per complessivi 10.000 ettari di superficie. Di queste, **21** sono relative ai consorzi di sviluppo industriale del Friuli Venezia Giulia mentre le iniziative propriamente classificabili come APEA sono **62**.

Il grafico a lato mostra la distribuzione percentuale delle iniziative nelle 6 regioni studiate.



Le esperienze di maggiore interesse sono le 14 oggetto di apposite schede di approfondimento e i cui risultati sono esposti nel paragrafo precedente.

Il quadro delineato ci presenta un numero di APEA in crescita sul territorio nazionale, proprio sulla spinta dell'azione pubblica.

L'analisi comparata delle normative nelle 6 Regioni che presentano oggi iniziative APEA ha fornito elementi di omogeneità ed elementi di diversità.

Senza riprendere gli argomenti espressi in maniera approfondita nel paragrafo 3.7, si sottolinea come gli elementi di omogeneità siano decisamente preponderanti e come oggi sia possibile definire un modello APEA univoco, costituito da:

Le leggi regionali in materia di APEA presentano elementi derivanti non solo dal D.Lgs. 112/98, ma anche afferenti alla pianificazione sostenibile, la bioedilizia, e, soprattutto, all'approccio dei Sistemi di Gestione Ambientale.

- gestione unitaria dei servizi e delle reti
- dotazioni territoriali di qualità
- servizi avanzati
- analisi ambientale d'area

- programmazione d'area
- approccio mirato ai sistemi di gestione ambientale
- pianificazione territoriale sostenibile

Questi aspetti evidenziano come nelle norme regionali sulle APEA siano confluiti, oltre alle indicazioni dell'art. 26 del d.lgs. 112/98, anche indirizzi che derivano da differenti discipline quali quelle delle certificazioni ambientali, della pianificazione territoriale e della bioedilizia.

Le APEA rappresentano, in tutte le Regioni oggetto di indagine, una sede idonea per coniugare i temi della competitività, della salvaguardia ambientale e della pianificazione.

Considerando poi le dotazioni impiantistiche e infrastrutturali che le diverse normative regionali richiedono, insieme ai servizi collettivi, le potenzialità che risiedono nelle APEA sono anche quelle di laboratori di eco-innovazione.

Realisticamente oggi, questo tipo di considerazioni risultano di prospettiva, dal momento che nei casi analizzati la maggioranza dei risultati saranno verificabili tra qualche anno, infatti i programmi d'area sono in fase di progettazione. Ma considerando i tempi di attuazione di un'area produttiva, un orizzonte temporale di 2-3 anni può legittimamente essere interpretato come di breve periodo.

Tra le considerazioni che emergono a margine dell'indagine realizzata, se ne riportano di seguito alcune.

Le APEA nelle regioni italiane sono molto diverse tra loro, per dimensioni, condizioni morfologiche, ubicazione e opportunità locali; e questo richiede flessibilità di attuazione. Le normative sulle APEA si caratterizzano per essere molto strutturate: questo fornisce un grosso supporto nelle fasi di pianificazione e progettazione, ma impone rigidità nell'attuazione. Per aree di piccole dimensioni, ad esempio, occorre pensare a soluzioni diverse, adatte ad aree con potenzialità minori. Le normative regionali, applicate in maniera integrale, difficilmente sono alla portata di APEA piccole.

Nel processo di promozione e di diffusione delle APEA, viene prestata grande attenzione ai requisiti tecnici per le aree nuove. Le politiche di sviluppo locale, però, sono indirizzate sostanzialmente in tutte le regioni all'ampliamento di aree esistenti o alla riqualificazione di zone industriali saturate. Questo per limitare il fenomeno della dispersione (*sprawl*) insediativa, diffuso in tutta Italia.

Questo tipo di scelta comporta la realizzazione di APEA meno performanti, ma consente di limitare il consumo di suolo, vera emergenza nazionale.

Questa apparente incongruenza, in realtà non trova riscontro nelle norme regionali, che prevedono percorsi differenziati per le aree nuove e per le aree esistenti (in questo caso, la programmazione di un "miglioramento progressivo" rappresenta l'elemento cruciale). Semmai il "problema" risiede nei momenti di diffusione e di approfondimento, organizzati sia dai tecnici che dagli amministratori, che spesso sono portati a presentare lo strumento APEA nella sua forma "ideale", mentre potrebbe essere opportuno dedicare maggiore attenzione agli interventi di riqualificazione degli ambiti esistenti e, soprattutto, a come gli interventi di ampliamento rappresentino un'opportunità di qualificazione dell'intero ambito produttivo (area esistente + zona di espansione).

Un altro elemento delicato risiede nel fatto che in poche delle aree analizzate si rileva l'espressione del pieno potenziale del *management d'area*. Ad esempio, in nessuno degli ambiti produttivi analizzati (tranne uno) il gestore unitario svolge il ruolo di energy

Nello sviluppo delle APEA nei prossimi anni, insieme all'incremento di dotazioni territoriali è ragionevole attendersi anche una crescita dei servizi propri del management d'area.

manager e di waste manager, nonostante i settori energia e rifiuti siano quelli nei quali sono più evidenti le opportunità di business (esempi di successo si trovano nei più noti parchi eco-industriali europei, americani e asiatici<sup>15</sup>). Questo in parte può essere dovuto alla scarsa dotazione infrastrutturale esistente (assenza di centrali di produzione di energia e di aree stoccaggio rifiuti nelle aree), perciò è prevedibile che, con la realizzazione degli interventi previsti nei piani di investimento nel prossimo futuro, la situazione sia destinata a cambiare. Si segnala, però, che molti servizi che potrebbe svolgere il Gestore Unitario, prescindono dalle dotazioni: audit energetici nelle imprese, contabilità energetica, gruppi di acquisto per la fornitura di energia, borse di recupero dei rifiuti, meccanismi di agevolazione del recupero di materie prime seconde rappresentano soluzioni di grande valore aggiunto per le imprese. D'altronde, i casi studio, pur di eccellenza, riguardano per lo più iniziative recenti o di soggetti che hanno modificato la propria mission da poco tempo, perciò un percorso di miglioramento della capacità imprenditoriale collegata alle nuove mansioni è comprensibile.

Questa situazione risulta ancor più motivata nel momento in cui si rileva che l'attribuzione delle competenze al gestore unitario rappresenta un passaggio problematico, a prescindere dal fatto che il sistema regionale preveda l'attribuzione formale di una qualifica o meno. Questa è una difficoltà largamente diffusa nei territori e la soluzione potrebbe risiedere nello sviluppo efficace e nella maturazione di

<sup>15</sup> In bibliografia sono riportati i riferimenti relativi ai casi di eccellenza.

L'attribuzione delle competenze al gestore unitario rappresenta un passaggio complesso nelle esperienze analizzate. Gli strumenti che regolano i rapporti tra il gestore e gli enti locali potrebbero essere in futuro oggetto di utili approfondimenti da parte delle Regioni.

esperienze legate agli strumenti che regolano i rapporti tra gestore unitario ed imprese e tra gestore unitario ed enti locali (es. accordi, convenzioni, disciplinari, regolamenti). Da questo punto di vista, le Regioni potrebbero fornire un utile contributo: dopo un lavoro oneroso che ha portato alla costruzione dell'impalcatura della struttura APEA, le Regioni potrebbero svolgere un ruolo di

supporto ai territori per la costruzione di questi strumenti, accompagnato da un'attività di coordinamento e di trasferimento di conoscenze.

Uno degli aspetti maggiormente discussi quando si affronta il tema APEA, risiede nei benefici per le imprese in relazione ai maggiori costi di insediamento dovuti alle maggiori dotazioni. Il ritorno economico per le imprese non può essere analizzato solamente in relazione al costo dei terreni, dal momento che i benefici, sia sotto il profilo ambientale che di tipo economico, vengono goduti dall'azienda non al momento dell'insediamento, ma nel medio periodo grazie ai risparmi legati ai servizi centralizzati (es. mobility management) o alle dotazioni impiantistiche (es. riduzione dei costi dell'energia grazie all'autoproduzione). In un momento storico nel quale le aziende hanno grande difficoltà ad avere liquidità, è parso però opportuno analizzare come le Regioni possano aiutare le imprese anche al momento della scelta di insediarsi in un'area produttiva ecologicamente attrezzata.

Dall'analisi delle esperienze, si rileva che spesso il finanziamento regionale è servito per compensare il sovracosto e aiutare le imprese nell'investimento iniziale (mantenendo il costo dei terreni a prezzi competitivi).

Sovracosto che è molto difficile quantificare, ma che è sicuramente inferiore alla variabilità dei costi dei terreni legati alla localizzazione: nei casi analizzati, ad esempio, il costo del terreno urbanizzato varia dai 60 ai 150 euro al metro quadrato. Queste considerazioni evidenziano come le scelte di insediamento delle imprese, di fatto, siano basate su altre valutazioni oltre a quello del costo del terreno. In particolare, le aree a specifica vocazione sono quelle che possono meglio sopportare l'incremento di costi, perché le aziende le prediligono per la propria localizzazione e tradizione, a prescindere dal costo.

In definitiva, ad oggi l'appetibilità dell'area non è ancora correlata allo status di APEA.

Anche da questo punto di vista, le Regioni potrebbero dare segnali importanti. Già oggi le aree industriali classificate come APEA (o da sviluppare come APEA) rappresentano le aree produttive più strategiche per il territorio, e sono oggetto di finanziamenti legati

ai servizi centralizzati o alle dotazioni collettive. Un futura evoluzione di questo processo potrebbe consistere nell'attuazione di politiche rivolte direttamente alle imprese, sia in termini di marketing che di agevolazioni.

Due questioni che sono state evidenziate come di grande interesse da parte delle 6 Regioni aderenti all'iniziativa sono:

- il sistema di monitoraggio delle APEA
- le semplificazioni amministrative per le APEA

Queste ultime, come riportato nel paragrafo 5.1, di fatto rappresentano ancora un settore largamente da approfondire, soprattutto per quanto riguarda le autorizzazioni uniche previste dal decreto Bassanini. Per questo motivo si riporta nell'Allegato 1 uno studio di fattibilità mirato a proporre una possibile soluzione operativa per l'attuazione di questo tipo di semplificazioni. In particolare, la semplificazione riguarda le opportunità collegate alla presenza di un'area di stoccaggio rifiuti collettiva relativamente al Modello Unico di Dichiarazione (o all'utilizzo del SISTRI, il sistema di tracciabilità dei rifiuti in formato elettronico) e al Formulario trasporti, adempimenti per i quali le aziende insediate in un'APEA potrebbero essere esonerate. Tali semplificazioni sono ipotizzabili nel caso di gestione dell'area di stoccaggio da parte del Gestore Unico e per i tragitti di collegamento tra la sede aziendale e l'area di stoccaggio.

Il monitoraggio delle APEA da parte delle Regioni e l'attuazione delle semplificazioni amministrative nelle Aree Ecologicamente Attrezzate rappresentano due aree di miglioramento nel prossimo futuro.

Per quanto riguarda il monitoraggio delle APEA, invece, la proposta avanzata consiste nella predisposizione di registri regionali, il cui formato sia omogeneo e condiviso tra le Regioni.

Il **registro** potrebbe avere la seguente struttura:

- *ubicazione dell'area* (comune/i coinvolto/i)
- *dimensioni* (superficie totale e superficie occupata, espresse in ettari)
- *dotazioni* (si intendono gli impianti e le infrastrutture centralizzate di servizio all'area: acquedotto industriale, reti fognarie separate, depuratore industriale, centrale di produzione di energia, area stoccaggio rifiuti, illuminazione a LED, ecc.)
- *tipo di gestore* (forma societaria: consorzio, società per azioni, ente pubblico economico, ecc. e natura: pubblica, privata o mista)



- servizi *collettivi* (energy management, waste management, safety management, mobility management, manutenzione delle strade e del verde, gestione centralizzata delle forniture, ecc.)
- *semplificazioni e agevolazioni* (es. autorizzazione unica allo scarico di acque reflue, concessione di derivazione unica, snellimento della documentazione da presentare, riduzione dei tempi di rilascio delle autorizzazioni, incremento delle soglie dimensionali per le opere soggette alla Valutazione di Impatto Ambientale, premialità in termini di cubatura per fabbricati ad alta efficienza energetica, riduzione degli oneri di urbanizzazione)

Questa potrebbe rappresentare una struttura di base, che potrebbe essere eventualmente ampliata con altri campi, in considerazione delle esigenze locali.

Si tratta di una soluzione semplice, che però porta con sé numerosi vantaggi:

- è applicabile in tutte le Regioni, sia quelle che prevedono un rilascio della qualifica sia nelle altre;
- consente l'individuazione di un "momento zero", a partire dal quale l'area viene riconosciuta APEA in modo formale per tutti i possibili fini (ad esempio per l'accessibilità a finanziamenti oppure per l'attuazione di semplificazioni valide solo per ambiti produttivi che hanno raggiunto lo status di APEA);
- rappresenta una sede unica, centralizzata, che detiene l'informazione ufficialmente e mette in contatto la Regione con i soggetti che rilasciano la qualifica o seguono i passaggi per il raggiungimento dello status di APEA (Province, Comuni, Certificatori accreditati, Gestori Unitari);
- comporta l'individuazione di una struttura responsabile per l'aggiornamento del registro, che può diventare referente per le APEA nei confronti dei territori;
- è uno strumento omogeneo che consente la confrontabilità tra APEA di regioni diverse (servizio utile nei confronti dei territori e per gli operatori economici).

In conclusione, si rileva che il tema APEA oggi rappresenta un elemento strategico nelle politiche industriali e ambientali delle Regioni che hanno affrontato l'argomento, un tema complesso dalle notevoli potenzialità, sul quale sono state impegnate molte energie e risorse nei primi anni 2000, e che dovrebbe raccogliere pienamente i frutti di questi sforzi, in termini di applicazioni sul territorio, nel prossimo decennio. Potenzialità rese evidenti dai casi studio analizzati, che presentano già oggi situazioni eccellenti, sia sotto il profilo delle prestazioni ambientali che di servizi nei confronti delle imprese. Quando gli investimenti attualmente previsti per la totalità delle iniziative censite saranno giunti ad una piena applicazione e lo sviluppo dei servizi sarà a regime, i benefici per il territorio e per le imprese saranno tangibili a scala vasta.

## 6. Bibliografia

### *Normativa*

- D. Lgs. 31 marzo 1998, n. 112 *"Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle regioni ed agli enti locali, in attuazione del capo I della legge 15 marzo 1997, n. 59"*
- Deliberazione della Giunta regionale Abruzzo 10 ottobre 2003, n. 1122 *"D.Lgs. 31 marzo 1998, n. 112 - D.P.R. 20 ottobre 1998, n. 447 come modificato dal D.P.R. 31 marzo 2000, n. 440 Definizione della disciplina delle "Aree ecologicamente attrezzate"*
- Legge Regionale Calabria 24 dicembre 2001. n. 38 *"Nuovo regime giuridico dei Consorzi per le Aree, i Nuclei e le Zone di Sviluppo Industriale"*
- Legge Regionale Emilia Romagna n. 20/00 *"Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio"*
- Direttiva generale n. 1238/02 *"Direttiva generale sull'attuazione della L.R. 9/99 e Disciplina sulla Procedura Valutazione di Impatto Ambientale e delle Linee guida generali per redazione e valutazione degli elaborati per la procedura di verifica (screening) e del SIA per la procedura di VIA (art. 8 LR n. 9/99)"*
- Deliberazione dell'assemblea legislativa Emilia Romagna n. 118/07 *"Approvazione atto di indirizzo e di coordinamento tecnico in merito alla realizzazione in Emilia-Romagna di aree ecologicamente attrezzate"*
- Deliberazione della Giunta regionale Liguria del 28 dicembre 2000 n. 1486 *"Criteri, parametri e modalità sulle aree industriali e aree ecologicamente attrezzate"*
- Deliberazione di Giunta regionale Marche n. 1746 del 16/12/2003 *"Indirizzi di ecosostenibilità per la innovazione tecnica e gestionale delle aree produttive"*.
- Legge Regionale Marche n. 16/05 *"Disciplina degli interventi di riqualificazione urbana ed indirizzi per le aree produttive ecologicamente attrezzate"*
- Deliberazione della Giunta regionale Marche n. 157 del 07/02/2005 *"Linee guida per le aree produttive ecologicamente attrezzate (APEA) della Regione Marche"*
- Legge Regionale Piemonte 22 novembre 2004, n. 34 *"Interventi per lo sviluppo delle attività produttive"*
- Deliberazione di Giunta regionale Piemonte 28 luglio 2009, n. 30 – 11858 *"Adozione delle Linee Guida per le Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate"*

- Legge Regionale Puglia 31 Gennaio 2003, n. 2 "Disciplina degli interventi di sviluppo economico, attività produttive, aree industriali e aree ecologicamente attrezzate"
- Legge Regionale Toscana n 61 del 22/12/2003 "Aree produttive ecologicamente attrezzate. Modifiche alla legge regionale 1 dicembre 1998, n. 87"
- Decreto del Presidente della Giunta Regionale Toscana 2 dicembre 2009, n. 74/R "Regolamento in materia di Aree produttive ecologicamente attrezzate (APEA) in attuazione dell'articolo 18 della legge regionale 10 dicembre 1998, n. 87"
- Deliberazione di Giunta regionale Toscana 28 dicembre 2009, n.1245 "Approvazione del documento "Criteri per la definizione delle prestazioni ambientali delle Aree produttive ecologicamente attrezzate (APEA) " ai sensi dell'art. 132 del D.P.G.R 2 dicembre 2009, n. 74/R, Regolamento in materia di Aree produttive ecologicamente attrezzate (APEA)"
- Legge regionale Friuli Venezia Giulia 18 gennaio 1999, n. 3 "Disciplina dei consorzi di sviluppo industriale"
- Legge regionale Friuli Venezia Giulia 4 marzo 2005, n. 4 "Interventi per il sostegno e lo sviluppo competitivo delle piccole e medie imprese del Friuli Venezia Giulia"
- Legge regionale Sicilia 4 gennaio 1984, n. 1 "Disciplina dei consorzi per le aree di sviluppo industriale e per i nuclei di industrializzazione della Sicilia"

### **Linee guida, manuali, rassegne , libri, articoli, documenti**

- Bollini G., Borsari L. e Stacchini V. (a cura di). *Insedimenti industriali e sostenibilità. Linee guida per la realizzazione delle Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate*. Alinea, Firenze, 2007
- Cancila E., Bosso A. e Ottolenghi M. (a cura di). *La gestione sostenibile delle aree produttive. Una scelta possibile per il governo del territorio e per il rilancio delle politiche industriali*. Regione Emilia-Romagna, Ervet, 2006
- Cavallo M. e Stacchini V. (a cura di). *La qualificazione degli insediamenti industriali verso la costruzione di Aree Ecologicamente Attrezzate*. Clueb, Bologna, 2007
- Comitato per l'Ecolabel e per l'Ecoaudit *Posizione del Comitato per l'Ecolabel e per l'Ecoaudit sull'applicazione del Regolamento EMAS sviluppato in ambiti produttivi omogenei*, approvata dalla Sezione EMAS del Comitato in data 23 aprile 2007
- CONSER -1° Macrolotto di Prato. *Dichiarazione ambientale*. 2008
- Consorzio Attività Produttive della Provincia di Modena, *Linee Guida per la Progettazione e Realizzazione delle Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate del Consorzio Attività Produttive Aree e Servizi di Modena*. 2006

- Consorzio per la zona di sviluppo industriale di Ponterosso. Bilancio sociale di mandato 2005-2007. 2008
- E. A. Lowe. *Eco-Industrial Park Handbook for Asian Developing countries, report to Asian Development Bank*. 2001,
- E. Cancila e A. Bosso. *La gestione sostenibile delle aree produttive: rassegna di buone prassi per il miglioramento delle prestazioni ambientali*. Ambiente & Sviluppo, giugno 2006
- E.C.N (Energy Research Centre of Netherlands), Lightart, F.A.T.M., *Eco – industrial Parks in Germany: Dortmund Technology Centre, Value Park, Schkopau, Avantis, Aachen*. (ECN-C--04-066). 2004
- E.C.N (Energy Research Centre of Netherlands), Lightart, F.A.T.M. *National policies concerning eco-industrial parks in Europe*. 2004
- ECCELSA (Environmental Compliance based on Cluster Experiences and Local Sme-oriented Approaches), *Database of Cluster Approach. Overview sulle esperienze, passate e correnti, relative all'Approccio di Cluster*. 2009
- EcoLAND (An ecological approach for next decades). *Aree Ecologicamente Attrezzate: Manuale delle tecniche, esperienze e metodi sviluppati nell'ambito del progetto EcoLAND*. 2006
- ERVET. *Gestione sostenibile degli ambiti produttivi. Analisi casi studio nazionali e internazionali*. 2005
- ERVET. *Gestione sostenibile delle aree produttive. Analisi casi studio internazionali*. 2009
- European Eco-Efficiency initiative, *The European Network of Environmentally-Friendly Business/Industrial Parks*. 2001
- Frosch R. e Gallopolus N. *Strategies for manufacturing*, Scientific American, 261: 94. 1989
- Graedel, and. Allenby. *Industrial Ecology*, Prentice Hall, 363. 2002
- Lowe, Moran e Holmes. *Fieldbook for the development of Eco – Industrial Park, final report*. Washington. 1996
- M. Bergami, M. Cavallo, E. Cancila, A. Bosso *Aree industriali ecologicamente attrezzate: dall'Emilia Romagna un progetto pilota*. Ambiente & Sviluppo, dicembre 2006
- Milano Metropoli, Ambiente Italia Istituto di ricerche. *Progetto Ripensare le Aree Produttive. Regole, progetti e gestione per la qualità ambientale e funzionale Linee Guida per la promozione e gestione di Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate in Provincia di Milano*. 2009

- Morikawa M. *Eco-industrial development in Japan*, Indigo Development Center, 2000
- Parc industriel Plain de l'Ain. *Déclaration environnementale certification EMAS 2007-2009*. 2008
- Provincia di Bologna. *La qualificazione degli insediamenti industriali. Verso la costruzione di Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate*. CLUEB, 2007
- Provincia di Bologna. *Linee Guida per la realizzazione di Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate della Provincia di Bologna*. 2006
- Regional Council of Etela – Savo. *Eco Industrial Parks, background report for the eco – industrial park project at Ratasalmi – Interreg IIIB*. 2006
- Rete Cartesio. *Ecodistretti 2009. Made "green" in Italy: le politiche ambientali dei sistemi produttivi locali e dei distretti industriali*. Franco Angeli, 2010
- SIAM (Sustainable Industrial Area Model). *Linee Guida per l'insediamento e la gestione di aree produttive sostenibili*. 2007
- SIPRO. *Programmare e realizzare Aree Ecologicamente Attrezzate. Attori, strumenti, contenuti*. Editrice Compositori, 2007
- Soggetto Promotore APO Ferrara. *La gestione ambientale del polo chimico industriale di Ferrara*. 2008
- Soggetto Promotore APO Ravenna. *Attestato EMAS all'Ambito Produttivo Omogeneo costituito dall'area chimica e industriale di Ravenna*. 2006
- Soggetto Promotore APO Ravenna. *EMAS applicato all'ambito produttivo omogeneo costituito dalle aziende dell'area chimica ed industriale di Ravenna, Relazione programmatica e programma ambientale*. 2006
- Tibbs B.C. *Industrial Ecology: an Environmental Agenda for industry*. Whole Earth Review, 4 – 19. 1992
- Y. Mouzakitis, E. Adamides e S. Goutsos. *Sustainability and Industrial Estates: the Emergence of Eco-industrial Parks*. 2003

Fonte delle immagini di localizzazione delle aree oggetto di studio: Google Earth.

# ALLEGATO 1 – Proposta di semplificazioni amministrative per le APEA

## INDICE

Premessa. Oggetto dell'analisi: la gestione dei rifiuti speciali in un'APEA

Capitolo 1 Attività di gestione dei rifiuti. Quadro normativo

- 1.1 Il deposito temporaneo
- 1.2 Adempimenti autorizzatori per l'esercizio di attività di gestione dei rifiuti, quando lo stoccaggio esce dai limiti prescritti per il deposito temporaneo
- 1.3 Oneri dei produttori e detentori
- 1.4 Adempimenti gestionali: formulari di identificazione, MUD e registri di carico e scarico (oggi SISTRI in virtù dell'operatività del DM 17 dicembre 2009)

Capitolo 2 Considerazioni sulle possibili agevolazioni e Ipotesi di semplificazione

- 2.1 Stoccaggio comune e adempimenti amministrativi agevolati
- 2.2 Semplificazioni possibili per gli adempimenti amministrativi conseguenti all'effettuazione dello stoccaggio comune

## Premessa. Oggetto dell'analisi: la gestione dei rifiuti speciali in un'APEA

Il Dlgs. n. 112/98 ha introdotto una norma che, allo stato attuale, non è ancora stata tradotta in termini concreti - neanche sul piano dell'attuazione normativa - da parte dei legislatori delle diverse Regioni che hanno legiferato in tema di Aree ecologicamente attrezzate attraverso l'emanazione di propri atti normativi, linee guida o altri documenti istituzionali. La disposizione in questione (art. 26 del decreto citato) recita: "Le Regioni e le Province autonome di Trento e di Bolzano disciplinano, con proprie leggi, le aree industriali e le aree ecologicamente attrezzate, dotate delle infrastrutture e dei sistemi necessari a garantire la tutela della salute, della sicurezza e dell'ambiente. Le medesime leggi disciplinano altresì le forme di gestione unitaria delle infrastrutture e dei servizi delle aree ecologicamente attrezzate da parte di soggetti pubblici o privati (...) nonché le modalità di acquisizione dei terreni compresi nelle aree industriali, (...). **Gli impianti produttivi localizzati nelle aree ecologicamente attrezzate sono esonerati dall'acquisizione delle autorizzazioni concernenti l'utilizzazione dei servizi ivi presenti.(...)"**.

Giunti a questo punto rimane da chiedersi: "in che modo le imprese insediate nell'area possono essere esentate dall'ottenimento di atti amministrativi di natura autorizzativa e obbligatori per legge?" e inoltre, "con quali modalità è attuabile la gestione dei servizi ambientali in capo ad un unico soggetto responsabile del corretto funzionamento di infrastrutture comuni per conto delle imprese insediate?".

La risposta può trovare spazio nella riserva di legge che il decreto Bassanini introduce a favore delle Regioni per dare attuazione a tale sistema.

Dalla disposizione del decreto menzionata si evince infatti che le semplificazioni oggetto del presente documento devono avere come presupposto l'attività di Gestione Unica di un'APEA, ossia devono essere indagate nell'ambito degli adempimenti che le aziende dovrebbero ottemperare in virtù degli adempimenti prescritti dalla legislazione ambientale, ed in particolare in materia di gestione dei rifiuti, e dai quali il Soggetto Gestore potrebbe sollevare i singoli soggetti responsabili per le diverse aziende. Occorre quindi focalizzare lo studio delle possibili semplificazioni considerando l'attività che il Gestore dell'area potrebbe ipoteticamente svolgere a favore delle imprese insediate nella gestione dei rifiuti urbani assimilati ma soprattutto speciali (non assimilabili) prodotti nell'ambito delle attività produttive svolte dalle aziende.

Condizione fondamentale sul quale si fonda la titolarità unica dell'attività di gestione dei rifiuti e dei conseguenti atti autorizzativi, è rappresentata dall'esistenza di infrastrutture comuni gestite unicamente dal Soggetto Gestore presente nell'APEA.

Da questo presupposto, ossia dalla circoscrizione dello studio di possibili semplificazioni che hanno un'incidenza diretta sulle aziende e sulle "vie burocratiche" che queste devono necessariamente percorrere, si è ristretto il campo dello studio su talune attività di gestione dei rifiuti prodotti dalle imprese insediate:

- lo **stoccaggio in comune** e gestione unica di rifiuti all'interno dell'APEA
- il **trasporto in capo al soggetto gestore dell'APEA** di tutti i rifiuti stoccati, gestiti attraverso l' "**unificazione**" degli adempimenti.

Infine, è da segnalare che lo strumento giuridico idoneo per rendere le semplificazioni proposte concretamente operative può essere identificato sia in un atto normativo regionale emanato in forza della riserva di legge contenuta nell'art. 26 del Decreto Bassanini, sia in un accordo di programma a livello di APEA e che coinvolge i soggetti istituzionali competenti (Regione, Comuni e/o Province, Arpa, ecc.).



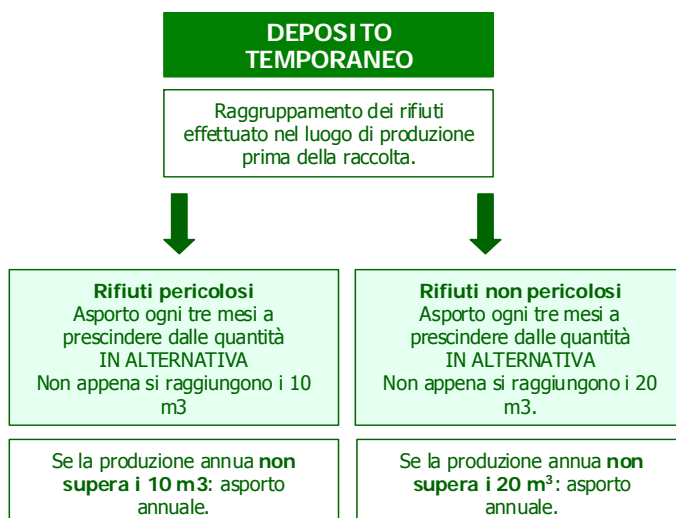
# Capitolo 1: Attività di gestione dei rifiuti. Quadro normativo

## 1.1 Il deposito temporaneo



### Deposito temporaneo:

- Raggruppamento dei rifiuti effettuato prima della raccolta nel luogo in cui sono stati prodotti.
- Luogo di produzione dei rifiuti: uno o più edifici o stabilimenti o siti infrastrutturali collegati tra loro all'interno di un'area delimitata in cui si svolgono le attività di produzione dalle quali sono originati i rifiuti (definizione ex art. 183, c. 1, lett. i).
- Vanno rispettate le seguenti condizioni (art. 183, c. 1, lett. m):



## Adempimenti generali per il deposito:

Se sono presenti tutte le condizioni dell'art. 183, c. 1, lettera m) non sono necessarie autorizzazioni. Oltre ai predetti limiti quantitativi occorre che:

- i rifiuti depositati non devono contenere policlorodibenzodiossine, policlorodibenzofurani, policlorodibenzofenoli in quantità superiore a 2,5 parti per milione (ppm), né policlorobifenile e policlorotrifenili in quantità superiore a 25 parti per milione (ppm);
- il deposito temporaneo deve essere effettuato per categorie omogenee di rifiuti e nel rispetto delle relative norme tecniche, nonché, per i rifiuti pericolosi, nel rispetto delle norme che disciplinano il deposito delle sostanze pericolose in essi contenute;
- devono essere rispettate le norme che disciplinano l'imballaggio e l'etichettatura delle sostanze pericolose.

### **1.2 Adempimenti autorizzatori per l'esercizio di attività di gestione dei rifiuti, quando lo stoccaggio esce dai limiti prescritti per il deposito temporaneo**

L'attuale testo del decreto prevede all'art. 208 che i soggetti che intendono realizzare e gestire nuovi impianti di smaltimento o di recupero di rifiuti, anche pericolosi, devono presentare apposita domanda unica, fatto salvo il caso in cui vi sia un impianto soggetto ad Autorizzazione Integrata Ambientale (AIA) ai sensi della disciplina IPPC.

Allegato alla domanda è da presentare il progetto definitivo dell'impianto e la documentazione tecnica prevista per la realizzazione del progetto stesso dalle disposizioni vigenti in materia urbanistica, di tutela ambientale, di salute di sicurezza sul lavoro e di igiene pubblica<sup>16</sup>.

Entro 30 gg. dal ricevimento della domanda, la Provincia individua il responsabile del procedimento e convoca apposita conferenza di servizi. Alla conferenza è invitato a partecipare, con preavviso di almeno 20 gg., anche il richiedente l'autorizzazione o un suo rappresentante al fine di acquisire documenti, informazioni e chiarimenti. La documentazione concernente la domanda è inviata ai componenti della conferenza di servizi almeno venti giorni prima della data fissata per la riunione; in caso di decisione

---

<sup>16</sup> Ove l'impianto debba essere sottoposto alla procedura V.I.A., alla domanda è altresì allegata la comunicazione del progetto all'autorità competente ai predetti fini; i termini del procedimento restano sospesi fino all'acquisizione della pronuncia sulla compatibilità ambientale.

a maggioranza, la delibera di adozione deve fornire una adeguata ed analitica motivazione rispetto alle opinioni dissenzienti espresse nel corso della conferenza.

Entro novanta giorni dalla sua convocazione, la Conferenza di servizi:

- a) procede alla valutazione dei progetti;
- b) acquisisce e valuta tutti gli elementi relativi alla compatibilità del progetto con le esigenze ambientali e territoriali;
- c) acquisisce, ove previsto dalla normativa vigente, la valutazione di compatibilità ambientale;
- d) trasmette le proprie conclusioni con i relativi atti alla Provincia.

Per l'istruttoria tecnica della domanda le Province possono avvalersi delle Agenzie regionali per la protezione dell'ambiente.

Entro 30 gg. dal ricevimento delle conclusioni della Conferenza di servizi e sulla base delle risultanze della stessa, la Provincia, in caso di valutazione positiva, approva il progetto e autorizza la realizzazione e la gestione dell'impianto. L'approvazione sostituisce ad ogni effetto visti, pareri, autorizzazioni e concessioni di organi regionali, provinciali e comunali, costituisce, ove occorra, variante allo strumento urbanistico e comporta la dichiarazione di pubblica utilità, urgenza ed indifferibilità dei lavori.

L'istruttoria si conclude entro 150 gg. giorni dalla presentazione della domanda con il rilascio dell'autorizzazione unica o con il diniego motivato della stessa.

I termini dell'istruttoria sono interrotti, per una sola volta, da eventuali richieste istruttorie fatte dal responsabile del procedimento al soggetto interessato e ricominciano a decorrere dal ricevimento degli elementi forniti dall'interessato.

L'autorizzazione è concessa per un periodo di dieci anni ed è rinnovabile. A tale fine, almeno 180 gg. prima della scadenza dell'autorizzazione, deve essere presentata apposita domanda alla Provincia che decide prima della scadenza dell'autorizzazione stessa. In ogni caso l'attività può essere proseguita fino alla decisione espressa, previa estensione delle garanzie finanziarie prestate.

Per quanto riguarda la sola attività di recupero è prevista l'agevolazione nell' Art. 216, c. 1 del decreto che prescrive che: "A condizione che siano rispettate le norme tecniche e le prescrizioni specifiche di cui all'articolo 214, commi 1, 2 e 3, l'esercizio delle operazioni di recupero dei rifiuti può essere intrapreso decorsi novanta giorni dalla comunicazione di inizio di attività alla competente Sezione Regionale dell'Albo, di cui all'articolo 212, che ne dà notizia alla provincia territorialmente competente, entro dieci giorni dal ricevimento della comunicazione stessa. Nelle ipotesi di rifiuti elettrici ed elettronici di cui all'articolo 227, comma 1, lettera a), di veicoli fuori uso di cui all'articolo 227, comma 1, lettera c), e di impianti di coincenerimento, l'avvio delle attività è subordinato all'effettuazione di una visita preventiva, da parte della provincia

competente per territorio, da effettuarsi entro sessanta giorni dalla presentazione della predetta comunicazione.”

### **1.3 Oneri dei produttori e detentori**

La responsabilità del detentore per il corretto recupero o smaltimento dei rifiuti è esclusa:

- a) in caso di conferimento dei rifiuti al servizio pubblico di raccolta;
- b) in caso di conferimento dei rifiuti a soggetti autorizzati alle attività di recupero o di smaltimento, a condizione che il detentore abbia ricevuto il formulario di trasporto controfirmato e datato in arrivo dal destinatario entro tre mesi dalla data di conferimento dei rifiuti al trasportatore, ovvero alla scadenza del predetto termine abbia provveduto a dare comunicazione alla Provincia della mancata ricezione del formulario.

Nel caso di conferimento di rifiuti a soggetti autorizzati alle operazioni di raggruppamento, ricondizionamento e deposito preliminare, indicate rispettivamente ai punti D13, D14, D15 dell'allegato B alla parte quarta del decreto 152, la responsabilità dei produttori dei rifiuti per il corretto smaltimento è esclusa a condizione che questi ultimi, oltre al formulario di trasporto, abbiano ricevuto il certificato di avvenuto smaltimento rilasciato dal titolare dell'impianto che effettua le operazioni di cui ai punti da D1 a D12 del citato Allegato B. Le relative modalità di attuazione sono definite con decreto del Ministro che dovrà anche determinare le responsabilità da attribuire all'intermediario dei rifiuti.

### **1.4 Adempimenti gestionali: formulari di identificazione, MUD e registri di carico e scarico (oggi SISTRI in virtù dell'operatività del DM 17 dicembre 2009)**

#### Formulario di identificazione

Il formulario di identificazione deve accompagnare il trasporto di qualsiasi tipo di rifiuto. Ai sensi dell'art. 193 "durante il trasporto effettuato da enti o imprese i rifiuti sono accompagnati da un formulario di identificazione dal quale devono risultare almeno i seguenti dati:

- a) nome ed indirizzo del produttore e del detentore;
- b) origine, tipologia e quantità del rifiuto;
- c) impianto di destinazione;
- d) data e percorso dell'istradamento;

e) nome ed indirizzo del destinatario.

- Durante la raccolta ed il trasporto i rifiuti pericolosi devono essere imballati ed etichettati in conformità alle norme vigenti in materia.
- "La microraccolta dei rifiuti, intesa come la raccolta di rifiuti da parte di un unico raccoglitore o trasportatore presso più produttori o detentori svolta con lo stesso automezzo, deve essere effettuata nel più breve tempo tecnicamente possibile. Nei formulari di identificazione dei rifiuti devono essere indicate, nello spazio relativo al percorso, tutte le tappe intermedie previste. Nel caso in cui il percorso dovesse subire delle variazioni, nello spazio relativo alle annotazioni deve essere indicato a cura del trasportatore il percorso realmente effettuato."

#### Esclusione:

- La movimentazione dei rifiuti esclusivamente all'interno di aree private non è considerata trasporto ai fini della disciplina sui rifiuti contenuta nella parte IV del decreto 152//2006.

#### Registri di carico e scarico

- Le annotazioni periodiche sui registri relative alle quantità di rifiuti prodotti, trasportati, smaltiti o recuperati sono funzionali alla compilazione del MUD. I soggetti tenuti alla compilazione sono quindi gli stessi per MUD e registri di carico e scarico.
- Le annotazioni devono essere effettuate:
  - a) per i produttori, almeno entro dieci giorni lavorativi dalla produzione del rifiuto e dallo scarico del medesimo;
  - b) per i soggetti che effettuano la raccolta e il trasporto, almeno entro dieci giorni lavorativi dalla effettuazione del trasporto;
  - c) per i commercianti, gli intermediari e i consorzi, almeno entro dieci giorni lavorativi dalla effettuazione della transazione relativa;
  - d) per i soggetti che effettuano le operazioni di recupero e di smaltimento, entro due giorni lavorativi dalla presa in carico dei rifiuti.Il registro deve, inoltre, contenere:
  - a) l'origine, la quantità, le caratteristiche e la destinazione specifica dei rifiuti;
  - b) la data del carico e dello scarico dei rifiuti ed il mezzo di trasporto utilizzato;
  - c) il metodo di trattamento impiegato.
- Il registro va tenuto presso ogni impianto di produzione, stoccaggio e recupero e

di smaltimento di rifiuti.

- I registri sono numerati, vidimati e gestiti con le procedure e le modalità fissate dalla normativa sui registri Iva. Gli obblighi connessi alla tenuta dei registri di carico e scarico si intendono correttamente adempiuti anche qualora sia utilizzata carta formato A4, regolarmente numerata. I registri sono numerati e vidimati dalle Camere di commercio territorialmente competenti. Per le attività di gestione dei rifiuti costituiti da rottami ferrosi e non ferrosi, gli obblighi connessi alla tenuta dei registri di carico e scarico si intendono correttamente adempiuti anche qualora vengano utilizzati i registri Iva di acquisto e di vendita
- I registri devono essere conservati per 5 anni dalla data dell'ultima registrazione.

#### Esclusione:

- I soggetti la cui produzione annua di rifiuti non eccede le dieci tonnellate di rifiuti non pericolosi e le due tonnellate di rifiuti pericolosi possono adempiere all'obbligo della tenuta dei registri di carico e scarico dei rifiuti anche tramite le organizzazioni di categoria interessate o loro società di servizi che provvedono ad annotare i dati previsti con cadenza mensile, mantenendo presso la sede dell'impresa copia dei dati trasmessi.

#### MUD

Il modello unico di dichiarazione ambientale viene compilato annualmente, sulla base dei dati riportati nei registri di carico e scarico dai produttori di rifiuti pericolosi e non pericolosi di cui all'articolo 184, comma 3, lettere c), d) e g), del decreto 152/06, ossia i rifiuti:

- da lavorazioni industriali;
- da lavorazioni artigianali;
- derivanti dalla attività di recupero e smaltimento di rifiuti, i fanghi prodotti da potabilizzazione e da altri trattamenti delle acque e dalla depurazione di acque reflue e da abbattimento fumi.

Sono inoltre obbligati anche i produttori e gli utilizzatori di imballaggi e i soggetti impegnati nelle attività di riciclaggio e di recupero dei rifiuti da imballaggio.

#### Sono esonerati da tale obbligo:

- gli imprenditori agricoli di cui all'articolo 2135 del Codice civile con un volume di affari annuo non superiore a euro ottomila, le imprese che raccolgono e trasportano i propri rifiuti non pericolosi, di cui all'articolo 212, comma 8

(produttori iniziali di rifiuti non pericolosi che effettuano operazioni di raccolta e trasporto dei propri rifiuti, né ai produttori iniziali di rifiuti pericolosi che effettuano operazioni di raccolta e trasporto di trenta chilogrammi o trenta litri al giorno dei propri rifiuti pericolosi, a condizione che tali operazioni costituiscano parte integrante ed accessoria dell'organizzazione dell'impresa dalla quale i rifiuti sono prodotti) , nonché, per i soli rifiuti non pericolosi, le imprese e gli enti produttori iniziali che non hanno più di dieci dipendenti.

- i produttori di rifiuti conferiscano i medesimi al Servizio pubblico di raccolta, la comunicazione è effettuata dal gestore del servizio limitatamente alla quantità conferita.

La comunicazione va fatta annualmente alla CCIAA competente per territorio, ossia quella della Provincia in cui ha sede l'unità locale cui si riferisce la dichiarazione. Eventuali modifiche o integrazioni al MUD potranno essere comunicate unicamente attraverso la presentazione di una nuova dichiarazione MUD completa anche dei dati già dichiarati.

Il D.lgs. 152/2006 (cd. "Codice ambientale") prevede, al suo articolo 189, comma 3-bis la "istituzione di un sistema informatico di controllo della tracciabilità dei rifiuti, ai fini della trasmissione e raccolta di informazioni su produzione, detenzione, trasporto e smaltimento di rifiuti e la realizzazione in formato elettronico del formulario di identificazione dei rifiuti, dei registri di carico e scarico e del MUD, da stabilirsi con apposito decreto del Ministro dell'ambiente".

A tale prescrizione è stata data attuazione mediante il Dm 17 dicembre 2009 che ha dettato le norme relative al funzionamento del "sistema di controllo della tracciabilità dei rifiuti" meglio noto con l'acronimo "Sistri". Il Sistri obbliga i soggetti coinvolti nella gestione dei rifiuti speciali a trasmettere in via telematica ad un sistema informatico centrale tutte le informazioni relative alle operazioni svolte ed a tracciare il trasporto dei beni a fine vita mediante l'adozione di un sistema di rilevamento satellitare.

#### N.B. OPERATIVITA' SISTRI

Il termine iniziale della partenza operativa del Sistri per tutti i soggetti obbligati era fissato nel 1° ottobre 2010. Il Dm 28 settembre 2010 allunga il periodo transitorio previsto dall'articolo 12, c. 2 del Dm 17 dicembre 2009 che, "al fine di garantire l'adempimento degli obblighi di legge e la verifica della piena funzionalità del sistema Sistri", mantiene in capo ai soggetti coinvolti nel nuovo sistema l'obbligo di adempiere a quanto stabilito dagli articoli 190 (registro di carico e scarico) e 193 (formulario di trasporto) del D.lgs. 152/2006. Tale periodo è posticipato fino al 31 dicembre 2010.

Questo comporta una differente situazione per i soggetti coinvolti a seconda del fatto se siano già entrati in possesso o meno dei dispositivi:

- i soggetti in possesso dei dispositivi elettronici alla data del 1° ottobre 2010 devono utilizzarli a partire da tale data.
- Questo comporta che tutti i rifiuti prodotti/trasportati/gestiti dovranno essere inseriti nel nuovo "registro cronologico" Sistri.
- Per quanto riguarda i rifiuti già caricati alla stessa data nel "registro di carico e scarico" ex D.lgs. 152/2006, dovranno essere scaricati nello stesso registro in caso di operazione effettuata prima del 31 dicembre 2010, allorquando i rifiuti ancora in giacenza dovranno essere caricati nel nuovo "registro cronologico".
- Nel caso in cui uno dei soggetti interessati alla movimentazione non sia in condizione di compilare i "nuovi" registri cronologici e schede Sistri, "al fine di garantire il necessario flusso di informazioni al sistema" si applica quanto stabilito dal Dm 17 dicembre 2009 nel caso di indisponibilità temporanea dei dispositivi; questo significa compilazione della scheda effettuabile da parte del soggetto precedente o successivo nella "filiera" per conto del soggetto impossibilitato;
- i soggetti iscritti al Sistri ma non in possesso dei dispositivi elettronici continueranno a compilare unicamente il registro di carico e scarico e il formulario di identificazione dei rifiuti ex D.lgs. 152/2006. Una volta consegnati i dispositivi, tali soggetti dovranno adeguarsi al sistema di cui al punto precedente.



## Capitolo 2: Considerazioni sulle possibili agevolazioni e Ipotesi di semplificazione

### 2.1 Stoccaggio comune e adempimenti amministrativi agevolati

Nel caso del deposito temporaneo (ma anche del deposito preliminare e della messa in riserva, rispetto ai quali sono da aggiungere gli oneri autorizzativi, in quanto considerate rispettivamente attività di smaltimento e di recupero di rifiuti) l'ipotesi semplificativa, legata alla gestione unica dell'APEA da parte del Soggetto Gestore, è stata oggetto di analisi considerando la possibilità di individuare un'area di stoccaggio rifiuti comune a servizio dell'intera area industriale. Ai fini dell'individuazione considerando l'area industriale stessa come "luogo di produzione dei rifiuti", ai fini dei requisiti caratterizzanti il deposito temporaneo secondo la legislazione vigente. L'analisi ha portato all'elaborazione delle conclusioni che seguono.

A tal proposito si osserva che il D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. definisce "luogo di produzione dei rifiuti" (art. 183, c. 1 lett. i) *"uno o più edifici o stabilimenti o siti infrastrutturali collegati tra loro all'interno di un'area delimitata in cui si svolgono le attività di produzione dalle quali originano i rifiuti"*.

A supporto dell'ampliamento del significato di "luogo di produzione" è utile riportare un recente orientamento della Corte di Cassazione. In particolare è utile il ragionamento contenuto in una sentenza della Corte (Cass. Sez. III Penale 9 dicembre 2008, n. 45447) secondo il quale **ai fini del deposito temporaneo "è luogo di produzione dei rifiuti non solo quello in cui gli stessi sono prodotti ma anche quello nella materiale disponibilità dell'impresa"**.

La Corte (che nella fattispecie esaminata riguardante il ricorso di un costruttore che era stato condannato per avere effettuato senza autorizzazione un deposito incontrollato di rifiuti speciali provenienti da demolizioni) ha statuito che il costruttore che sposti i propri rifiuti da un luogo all'altro del medesimo cantiere, e quindi del medesimo perimetro aziendale, non viola la disciplina sul deposito temporaneo in quanto si tratta del medesimo luogo di produzione degli stessi.

La circostanza che i rifiuti venissero spostati di volta in volta da una zona all'altra all'interno della medesima area oggetto di lottizzazione non è di per sé sufficiente a far ritenere sussistente la violazione sul deposito temporaneo di rifiuti.

La sentenza citata, peraltro, non fa che ribadire un principio già affermato dalla medesima Corte, secondo cui *"il luogo di produzione dei rifiuti rilevante ai fini della nozione di deposito temporaneo ai sensi dell'art. 183, comma primo, lett. m), d.lgs. 3 aprile 2006, n. 152 non è solo quello in cui i rifiuti sono prodotti ma anche quello in*

*disponibilità dell'impresa produttrice nel quale gli stessi sono depositati, purché funzionalmente collegato a quello di produzione*<sup>17</sup>. "Nella specie dunque - continua la sentenza del 2008 - non era sufficiente, per escludere un deposito temporaneo, la circostanza che i rifiuti venissero spostati, all'interno della stessa area oggetto di lottizzazione, da una zona in via di costruzione ad altra già costruita, ma era necessario che il giudice valutasse, adeguatamente e congruamente motivando il suo convincimento in proposito, se luogo di produzione e luogo di deposito erano a disposizione della stessa impresa e se il secondo poteva ritenersi funzionalmente collegato al primo, tenendo anche conto delle caratteristiche del caso concreto, ed in particolare dell'eventualità che effettivamente si trattasse di una unica lottizzazione e di un unico perimetro aziendale".

Un'altra sentenza della Corte (III Sez. penale, n. 7459 del 19 febbraio 2008) ha osservato che deve considerarsi luogo di produzione qualsiasi area delimitata facente parte del complesso aziendale (in un caso in cui il luogo in cui i rifiuti erano stoccati era recintato e collegato al piazzale della ditta, dal quale unicamente vi si poteva accedere), privilegiando nella fattispecie il requisito del **collegamento strutturale** (in termini topografici) piuttosto che funzionale.

Nell'ipotesi di semplificazione valutata in questa sede, l'area industriale definita ecologicamente attrezzata potrebbe rappresentare il perimetro aziendale delimitato che ricorre anche nei casi esaminati dai giudici della Suprema Corte, laddove il collegamento strutturale è evidente trattandosi di un'unica area industriale e di un'area di stoccaggio accessibile da qualsiasi stabilimento all'interno dell'area ed il collegamento funzionale è ravvisabile nel fatto che il Soggetto Gestore si accolla, per conto delle imprese insediate, oneri e adempimenti propri dell'attività di stoccaggio rifiuti, ivi compreso il controllo del rispetto delle condizioni previste dal D.lgs. n. 152/2006 (art. 183, c. 1 lett. m) per il deposito temporaneo, onde evitare di effettuare attività di smaltimento (in caso di deposito preliminare) o recupero (nel caso di messa in riserva) senza le prescritte autorizzazioni.

Posto che si tratta di attività svolta in un perimetro strettamente chiuso, inteso tale a livello strutturale/topografico, all'interno dell'area industriale che in tal caso corrisponderebbe al luogo di produzione, ciò che potrebbe rilevare a fondamento di questa interpretazione estensiva dell'attività di deposito temporaneo, nel caso di un'APEA sarebbe la funzione di controllo ambientale posta in capo al Gestore Unico, a fronte dei requisiti ambientali e delle dotazioni infrastrutturali necessari per un'area industriale per diventare APEA. L'intero sistema di controllo ambientale all'interno

---

<sup>17</sup> Fattispecie nella quale il deposito dei rifiuti non avveniva nel luogo di produzione ma in un terreno non recintato di proprietà di terzi, adiacente a quello in cui era ubicato lo stabilimento dell'impresa produttrice dei rifiuti" (Sez. III, 11 luglio 2007, n. 35622, Pili, m. 237388).

dell'APEA, compreso il monitoraggio dell'attività di "stoccaggio collettivo", sarebbe così funzionale a soddisfare la *ratio legis* che sottende al concetto di deposito temporaneo, ossia quella di offrire un'eccezione agli obblighi autorizzativi (pur dovendo sussistere determinate condizioni precise e tassative di cui alla lett. m) del comma 1 dell'art. 183) evitando al contempo il verificarsi di situazioni di deposito incontrollato di rifiuti ed il trasporto fuori da un'area delimitata senza i prescritti oneri amministrativi.

Nell'ipotesi finora delineata, rimane però un nodo da sciogliere, ossia il fatto che egli non sarebbe il produttore materiale dei rifiuti di cui ne gestisce il deposito temporaneo, ma svolgerebbe tale attività per conto delle imprese insediate.

Nella legislazione ambientale vigente non esiste alcuna norma che consenta ad un produttore di rifiuti di delegare la titolarità dell'attività di deposito temporaneo<sup>18</sup>. Sebbene nella definizione letterale di "deposito temporaneo" non esista alcun riferimento specifico all'obbligatorietà che esso venga gestito dal "produttore del rifiuto", l'interpretazione prevalente della norma in questione, anche in virtù del fatto che essa rappresenta norma di eccezione rispetto all'intero sistema di adempimenti contenuto nella disciplina sulla gestione dei rifiuti, va nel senso di limitare il deposito temporaneo alla condizione che essa sia gestito dal produttore dei rifiuti. Questa interpretazione, sostenuta dalla dottrina prevalente, non è fino ad oggi contrastata da alcuna sentenza in senso contrario. A tal proposito è bene precisare che la giurisprudenza finora non si è pronunciata sulla nozione di "produttore del rifiuto" (ex at. 183, c. 1 lett. b) con riferimento ai requisiti afferenti al deposito temporaneo ma, al massimo, la Cassazione si è pronunciata su tale definizione con riferimento agli obblighi che ne discendono e quindi anche all'attribuzione delle relative responsabilità.

Ipotesi di semplificazione supportata dall'introduzione di nuove disposizioni sulla disciplina APEA ad opera del legislatore regionale

Da queste considerazioni, si può concludere che la proposta di affidare la gestione del deposito temporaneo al Soggetto Gestore **comporterebbe l'attribuzione di oneri e responsabilità ad un soggetto "estraneo" alla produzione dei rifiuti stessi, e che attualmente la legislazione vigente non lo consente.**

In tal senso, spazi di interpretazione della nozione di "produttore del rifiuto" con riferimento al concetto di deposito temporaneo potrebbero divenire operabili da parte del legislatore regionale in virtù dell'attuazione di quella riserva di legge contenuta nell'art. 26 del decreto Bassanini citato in premessa, posto che permarrrebbe la nozione di "luogo di produzione" come interpretata dalla Corte di Cassazione nelle pronunce citate.

<sup>18</sup> Si segnala tuttavia che il testo originario del D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 – prima delle modifiche apportate dal D.Lgs. n. 4/2008 – aveva introdotto una nuova figura, quella del "soggetto affidatario del deposito temporaneo". Tale novità era contenuta nel comma 17 dell'art. 208 (oggi abrogato dal decreto di modifica citato) laddove era disposto che: "...La medesima esclusione opera anche quando l'attività di deposito temporaneo nel luogo di produzione sia affidata dal produttore ad altro soggetto autorizzato alla gestione di rifiuti. Il conferimento di rifiuti da parte del produttore all'affidatario del deposito temporaneo costituisce adempimento agli obblighi di cui all'articolo 188, comma 3". Possibilità che era condizionata ad una serie di requisiti elencati nella norma medesima.

## 2.3 Semplificazioni possibili per gli adempimenti amministrativi conseguenti all'effettuazione dello stoccaggio comune

Svolte le dovute considerazioni sugli eventuali rischi che comporterebbe per le aziende insediate in un'APEA, affidare il deposito temporaneo ad un soggetto terzo, di seguito si espone l'ipotesi di semplificazione che è oggi possibile proporre, conformemente ai principi contenuti nella legislazione ambientale vigente, e che potrebbe trovare validità giuridica anche in virtù di un semplice accordo di programma.

La proposta riguarda la possibilità che le imprese insediate nell'Area industriale ecologicamente attrezzata, una volta superati i limiti del deposito temporaneo che effettuano in aree situate all'interno dei propri stabilimenti (e quindi delle singole aree aziendali), trasportino i propri rifiuti - accompagnati da registri di carico e scarico - in un'apposita area deputata a stoccaggio comune, localizzata all'interno del perimetro dell'ambito produttivo, gestita dal Soggetto Gestore che, a tale scopo, sarà in possesso delle autorizzazioni per l'esercizio delle attività di deposito preliminare e/o messa in riserva dei rifiuti prodotti dalle aziende, oltre ad essere regolarmente iscritto all'Albo gestori ambientali con le modalità previste dall'art. 212 e ss. del D.Lgs. n. 152/2006.

Con queste modalità il Gestore dell'APEA sarà soggetto responsabile del controllo dei rifiuti e delle condizioni di stoccaggio (ad es. raggruppamento per tipologie omogenee di rifiuti, rispetto del divieto di miscelazione, etichettatura corretta, ecc.), oltre che naturalmente essere l'unico titolare delle necessarie autorizzazioni richieste per lo stoccaggio (inteso come deposito preliminare e/o messa in riserva), comportando così l'esonero per le imprese, che porteranno i propri rifiuti presso l'area comune di stoccaggio, dall'onere di dotarsi di un'area di stoccaggio e delle relative autorizzazioni.

### Ipotesi di semplificazione ai sensi della legislazione ambientale (nazionale e regionale) vigente e sulla base dell'esistenza di un accordo di programma

Le imprese che conferiranno i rifiuti al Soggetto Gestore dell'APEA potranno essere **esonerate** così dai seguenti oneri:

- Compilazione del MUD/utilizzo del SISTRI.
- Compilazione del formulario di identificazione/ utilizzo del SISTRI. Chiaramente l'esenzione dalla compilazione del formulario varrebbe solo per il tragitto che collega la sede aziendale all'area di stoccaggio e comunque solo ed esclusivamente all'interno del perimetro delimitato dell'area industriale.
- Esenzione dal dovere di controllo dei requisiti del soggetto al quale i rifiuti vengono conferiti.
- Possibilità di delegare al Gestore Unico dell'APEA la compilazione dei registri di carico e scarico analogamente a quanto è previsto per i piccoli produttori che possono adempiere tramite altri soggetti a loro collegati.

Passando ad una descrizione più dettagliata della semplificazione, di seguito si riportano gli elementi, fra quelli analizzati, che possono costituire il fondamento della proposta in questione.

A supporto del percorso semplificato – sintetizzato nel riquadro - che configurerebbe la gestione dei rifiuti all'interno dell'area, oltre a disposizioni espressamente contenute nella disciplina vigente, possono essere svolte alcune considerazioni.

In primo luogo è da rilevare che l'esclusione dell'obbligo del formulario di identificazione, qualora la movimentazione dei rifiuti avvenga all'interno di un'area privata, è espressamente previsto dal comma 9 dell'art. 193 ("...La movimentazione dei rifiuti esclusivamente all'interno di aree private non è considerata trasporto ai fini della parte quarta del presente decreto..."). Ma come interpretare tale disposizione nel caso in cui all'interno dell'area industriale esistano anche strade di proprietà pubblica?

Il ragionamento a sostegno dell'agevolazione proposta, avente ad oggetto la possibilità per le imprese di trasportare i rifiuti prodotti fino all'area di stoccaggio comune senza l'obbligo del formulario, è analogo a quello svolto per l'interpretazione di "luogo di produzione", poiché la movimentazione dei rifiuti effettuata dalle singole aziende produttrici dei rifiuti stessi, seppur passando in strade a tutti gli effetti pubbliche, avverrebbe solo ed esclusivamente all'interno di un perimetro aziendale delimitato e appartenente all'area industriale classificata come APEA e gestita da un unico soggetto al quale i rifiuti vengono conferiti ai fini dello stoccaggio sempre all'interno dell'area suddetta.

Con riguardo alla semplificazione avente ad oggetto il trasporto "agevolato" di rifiuti, ossia senza il prescritto formulario di identificazione, è utile riportare l'esempio di quanto è stato previsto in un analogo accordo di programma promosso dalla Provincia di Ferrara nel 2007, "Accordo di programma sui rifiuti inerti derivanti dalle attività di costruzione e demolizione"<sup>19</sup>.

Fra le varie agevolazioni e semplificazioni amministrative l'accordo citato prevede che il produttore di rifiuti, che provvede direttamente alla consegna presso i centri di raccolta/recupero e che ha aderito al presente accordo, debba essere munito di uno specifico documento che contempla le semplificazioni amministrative. Si è previsto inoltre che tale documento, in sostituzione del formulario, debba essere redatto in due esemplari (produttore destinatario), datati e firmati dal produttore/detentore e dal gestore o suo delegato che certificherà l'avvenuto conferimento dei rifiuti.

In secondo luogo, qualora la raccolta ed il conseguente trasporto dei rifiuti sia effettuato dallo stesso Soggetto Gestore presso i singoli produttori (analogamente alla raccolta "porta a porta" presso le imprese insediate) e tali rifiuti siano successivamente trasportati allo smaltitore finale, per lo svolgimento di tale attività, nonché per il

---

<sup>19</sup> Fra i primi firmatari dell'Accordo figurano, oltre alla provincia di Ferrara, anche l'ATO 6 Ferrara, i Comuni di Ferrara, Codigoro e Portomaggiore, CMV Servizi s.r.l. , Soelia s.p.a., Hera Sot Ferrara, Confartigianato, Legacooperative e Ordine degli architetti della Provincia di Ferrara. Vi hanno inoltre aderito altri enti fra cui altre associazioni di categoria, associazioni di consumatori, ecc.

tragitto da percorrere dall'uscita dell'area industriale fino alla sede dello smaltitore finale, potrebbe essere utilizzato un unico formulario di identificazione con l'indicazione dei produttori di rifiuti, dei dati ricavati dai singoli registri di carico e scarico compilati da ciascuna azienda (quantitativi, tipologie, ecc.) e del percorso effettuato dal Soggetto Gestore, analogamente a quanto avviene per la "microraccolta" ai sensi del comma 11 dell'art. 193 del D.Lgs. n. 152/2006 (V. par. 1.4 pag. 6 del presente documento) ma con l'indicazione del tragitto complessivo effettuato senza l'indicazione delle singole tappe e senza l'obbligo di compilare tanti formulari quanti sono i percorsi d'istradamento.

Dai medesimi presupposti ne discende la possibilità di esonerare le singole aziende, che conferiscono i rifiuti prodotti al Soggetto Gestore presente nell'area, dall'obbligo della compilazione del MUD, pur garantendo la tracciabilità dei rifiuti prodotti dai singoli grazie alla compilazione dei registri di carico e scarico.

Proprio in relazione alla registrazione dei rifiuti, un'ulteriore semplificazione potrebbe consistere nell'adozione e gestione da parte del Soggetto Gestore di registri di carico e scarico in forma "multi aziendale", analogamente a quanto è previsto dalla disposizione per i piccoli produttori di rifiuti, la cui *ratio legis* sarebbe quella di agevolare la registrazione per i piccoli quantitativi) ma, in questo caso, indipendentemente dai quantitativi di rifiuti prodotti<sup>20</sup> essendo egli unicamente il soggetto di riferimento, responsabile del controllo e della gestione ambientale dell'area, per le imprese insediate.

Inoltre potrebbe essere utile aggiungere che, per quanto concerne l'ipotesi di stoccaggio in comune, oltre alla stipulazione di un accordo di programma *ad hoc* sottoscritto da tutte le parti interessate (compresi gli organi di vigilanza ambientale), resta sempre possibile (al di là del sistema di gestione unificata previsto specificatamente per le APEA) costituire un consorzio, ai sensi degli artt. 2602 e ss. del codice civile, tra Soggetto Gestore e imprese avente ad oggetto principale l'effettuazione in comune di una serie di attività in conseguenza delle quali possano essere unificati gli adempimenti ambientali prescritti.

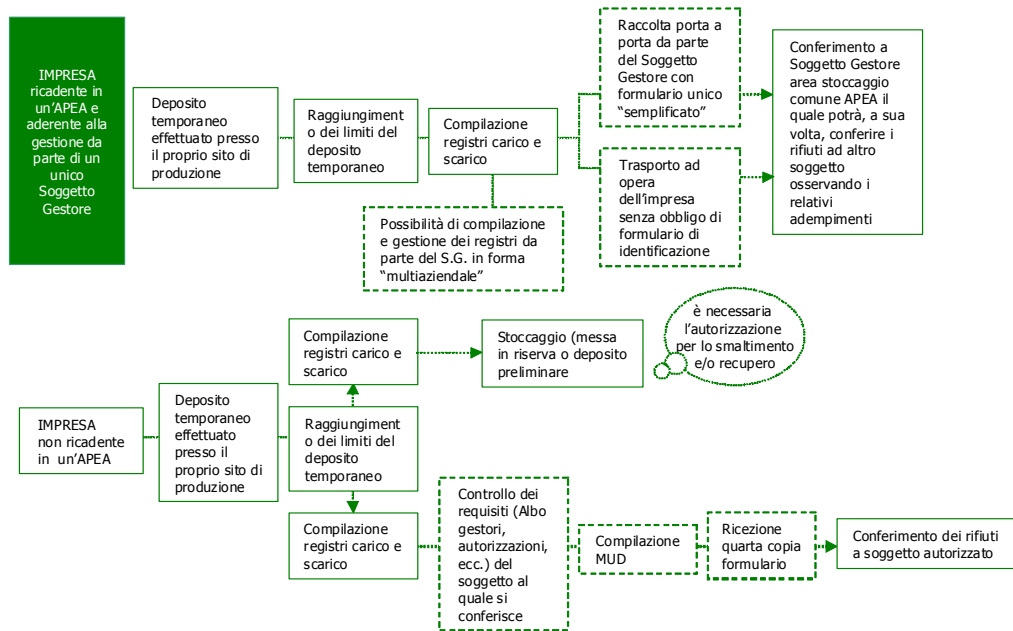
Qualora, infine, il Gestore Unico non sia in possesso dei requisiti professionali e della capacità tecnica per effettuare tale attività, questi potrà conferire i rifiuti allo smaltitore finale, obbligatoriamente nel rispetto delle norme previste per i detentori dei rifiuti (dovere di controllo dei requisiti dello smaltitore e/o recuperatore; compilazione dei registri, del MUD/SISTRI e dei formulari di identificazione). In tal caso tutti gli

---

<sup>20</sup> "I soggetti la cui produzione annua di rifiuti non eccede le dieci tonnellate di rifiuti non pericolosi e le due tonnellate di rifiuti pericolosi possono adempiere all'obbligo della tenuta dei registri di carico e scarico dei rifiuti anche tramite le organizzazioni di categoria interessate o loro società di servizi che provvedono ad annotare i dati previsti con cadenza mensile, mantenendo presso la sede dell'impresa copia dei dati trasmessi" (art. 190, c. 4, D.Lgs. 152/2006).

adempimenti amministrativi e gli oneri di vigilanza che ne derivano saranno a carico del solo Soggetto Gestore. Ne consegue che la documentazione amministrativa prevista per il conferimento dei rifiuti da egli detenuti potrà essere unificata per tutti i rifiuti prodotti dalle singole aziende.

In conclusione le diverse condizioni che si verrebbero a configurare per aziende dentro e fuori un'APEA sono riassunte nel seguente schema:



**Direzione Generale Ambiente  
e Difesa del Suolo e della Costa**  
Via della Fiera, 8  
40127 Bologna

[www.retecartesio.it](http://www.retecartesio.it)