



**⌘ UTILIZZO EFFICIENTE DELL'ENERGIA  
NELLE AREE PRODUTTIVE  
ECOLOGICAMENTE ATTREZZATE**

**⌘ INDIRIZZI PER LE AREE ECOLOGICAMENTE  
ATTREZZATE NELLA REGIONE EMILIA -  
ROMAGNA**

**⌘ Alessandro Di Stefano e Patrizia Bianconi**

**⌘ Ferrara 24 maggio 2007**

# INDIRIZZI PER LE A.E.A.

- ☒ Le “Aree Ecologicamente Attrezzate” (A.E.A.) sono state previste dall’art. 26 del D. Lgs. 112/98, che stabilisce che le Regioni disciplinano, con proprie leggi, le aree industriali e le AEA, dotate delle infrastrutture e dei sistemi necessari a garantire la tutela della salute, della sicurezza e dell’ambiente.
- ☒ Lo stesso art. 26 prevede che le leggi regionali disciplinano le forme di gestione unitaria delle infrastrutture e dei servizi delle A.E.A. da parte di soggetti pubblici o privati.
- ☒ Dispone, inoltre, che gli impianti produttivi localizzati nelle A.E.A. sono esonerati dall’acquisizione delle autorizzazioni concernenti l’utilizzazione dei servizi ivi presenti.

# INDIRIZZI PER LE A.E.A.



- ⌘ Successivamente la L.R. 20/2000 dell'Emilia Romagna è intervenuta (Art. A - 14), nel campo della disciplina delle trasformazioni e dell'uso del suolo, normando più precisamente le aree industriali ecologicamente attrezzate.
- ⌘ Più specificamente l'Art. A – 14 della L.R. 20/2000 prevede che gli “Ambiti specializzati per attività produttive” (definiti, al precedente Art. A – 13, come “le parti del territorio caratterizzate dalla concentrazione di attività economiche, commerciali e produttive”) costituiscono “**A.E.A.** quando sono dotate di infrastrutture, servizi e sistemi idonei a garantire la tutela della salute, della sicurezza e dell'ambiente” (comma 1).

# INDIRIZZI PER LE A.E.A.



⌘ Lo stesso Art. A – 14 prevede (comma 2) che “la Regione, con atto di coordinamento tecnico, definisce, sulla base della normativa vigente in materia, gli obiettivi prestazionali delle **A.E.A.**, avendo riguardo:

- ⊗ a) alla salubrità e igiene dei luoghi di lavoro;
- ⊗ b) alla prevenzione e riduzione dell'inquinamento dell'aria, dell'acqua e del terreno;
- ⊗ c) allo smaltimento e recupero dei rifiuti;
- ⊗ d) al trattamento delle acque reflue;

# INDIRIZZI PER LE A.E.A.



- ☒ e) al contenimento del consumo dell'energia e al suo utilizzo efficace;
- ☒ g) alla prevenzione, controllo e gestione dei rischi di incidenti rilevanti;
- ☒ h) alla adeguata e razionale accessibilità delle persone e delle merci.”

# INDIRIZZI PER LE A.E.A.



- ⌘ L'Art. A – 14 prevede, inoltre, che “ai sensi del comma 1 dell'art. 26 del D. Lgs. n. 112 del 1998, l'utilizzazione dei servizi presenti nelle **A.E.A.** comporta l'esenzione, per gli impianti produttivi ivi localizzati, delle autorizzazioni eventualmente richieste nelle materie di cui al comma 2, secondo quanto definito dall'atto di coordinamento tecnico”.
- ⌘ La L.R. 20/2000 specifica che le **A.E.A.** sono individuate dal Comune nel Piano Strutturale Comunale (PSC), oppure, quando sono di rilievo sovracomunale, dalla Provincia nel Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP).

# INDIRIZZI PER LE A.E.A.



⌘ Da sottolineare è la previsione, contenuta nel comma 4 dell'Art. A – 14, che le **nuove aree produttive di rilievo sovracomunale assumono i caratteri propri delle Aree Ecologicamente Attrezzate.**

# INDIRIZZI PER LE A.E.A.



- ☒ Va, inoltre sottolineato che, ai sensi di quanto disposto dal comma 5 dell'Art. A – 14, il Comune può stipulare specifici accordi con le imprese interessate per la trasformazione delle aree esistenti in **A.E.A.**.
- ☒ L'art. 16 della L.R. 20/2000 inoltre specifica che la Regione emana uno specifico “atto di indirizzo e coordinamento” in merito all'individuazione, realizzazione e gestione di **A.E.A.** sul territorio regionale.

# INDIRIZZI PER LE A.E.A.



☒ Una prima definizione di tali indirizzi è contenuta (in quanto la L.R. 9/99 prevede alcune facilitazioni per chi è insediato in **A.E.A.**) nel paragrafo 3.5 della Direttiva V.I.A. (Delibera della Giunta Regionale n. 1238/2002), in cui sono previsti i seguenti elementi:

- ☞ 1. individuazione del **soggetto gestore** cui è affidata la promozione, la realizzazione e la gestione;
- ☞ 2. **contenuti urbanistico - territoriali di qualità** da attuare preliminarmente nella fase di realizzazione intervento;
- ☞ 3. condizioni di **gestione ambientale di qualità**, da mantenere e monitorare nel tempo.

# INDIRIZZI PER LE A.E.A.

- ☒ La necessità di un intervento regionale con il nuovo atto di indirizzo si configura in relazione alla previsione di numerose **A.E.A.** in tutti i PTCP provinciali (in attuazione della previsione della L.R. 20/2000 secondo cui le nuove aree produttive di rilievo sovracomunale assumono i caratteri propri delle **A.E.A.**) ed in numerosi PSC comunali, che stanno giungendo in questo lasso di tempo alla loro attuazione concreta.
- ☒ La numerosità delle previsioni (un centinaio di nuove **A.E.A.** o di trasformazioni di aree industriali esistenti in **A.E.A.**) ha portato anche ad una pari ricchezza di esperienze realizzative che si stanno muovendo in modo molto divergente tra di loro.

# INDIRIZZI PER LE A.E.A.

- ☒ Da qui nasce l'esigenza di un atto regionale che definisca gli elementi principali per dare omogeneità di metodo e di contenuto ed anche di riconoscibilità alle esperienze che stanno maturando nel territorio regionale.
- ☒ La finalità dell'atto di indirizzo è, quindi, quella di definire le modalità per la realizzazione e gestione delle **A.E.A.** nel territorio della Regione Emilia-Romagna e per una più ampia e progressiva diffusione di aree produttive dotate di requisiti tecnici e organizzativi finalizzati a minimizzare ed a gestire le pressioni sull'ambiente nell'ottica della precauzione e prevenzione dell'inquinamento e di uno sviluppo economico e produttivo sostenibile.

# INDIRIZZI PER LE A.E.A.

☒ I contenuti principali dell'atto di indirizzo possono essere sintetizzati nei seguenti elementi.

☒ A) **Distinzione di contenuto e di percorso tra aree nuove ed aree esistenti.**

- **A.E.A. nuove**, esito di interventi su terreni precedentemente non edificati o su aree dismesse, ovvero frutto della trasformazione di aree esistenti di tale rilevanza, anche urbanistico-territoriale, da portare alla realizzazione di un insediamento del tutto diverso dal precedente.
- Questi interventi permettono di prevedere nell'area (realizzata o trasformata), fin da subito, le caratteristiche di **A.E.A.**

# INDIRIZZI PER LE A.E.A.

- **Aree industriali esistenti**, cioè aree produttive esistenti per le quali è stabilito, tramite 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 di **A.E.A.**.
- La pianificazione potrà prevedere che la trasformazione in **A.E.A.** di aree produttive esistenti sia accompagnata dalla realizzazione di un ampliamento della stessa.
- In tali casi il raggiungimento degli obiettivi di qualità dell'area potrà essere favorito dalle infrastrutture e servizi e dalle attività produttive da insediare.

# INDIRIZZI PER LE A.E.A.



- ☒ B) **Individuazione del percorso attuativo e gestionale.**
  - ☒ 1. **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 urbanistico – territoriali all'interno degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica.

# INDIRIZZI PER LE A.E.A.

- ✘2. **Attribuzione in capo agli enti locali o alle loro forme associative della responsabilità in merito all'attività di indirizzo e controllo nell'attuazione dell' A.E.A.**, con particolare riferimento alla predisposizione delle linee di indirizzo in merito a:
- realizzazione della analisi ambientale iniziale;
  - redazione delle linee generali di politica ambientale che dovranno definire i criteri alla base della gestione ambientale e di qualità dell'area;
  - monitoraggio della sua attuazione e gestione.

# INDIRIZZI PER LE A.E.A.



- ☒ Di particolare rilievo è la scelta di prevedere che tali enti locali (comuni e Province) si avvalgano di un "**Comitato di indirizzo**" quale sede in cui costruire le scelte per l'**A.E.A.** coinvolgendo i soggetti e le imprese insediate o da insediare nell'area e realizzando un miglioramento della "governance" per tali azioni.

# INDIRIZZI PER LE A.E.A.



- ☒ 3. **individuazione di un Soggetto Responsabile**, cui fa capo la responsabilità della gestione dell' **A.E.A.**, attraverso il pieno coinvolgimento delle imprese insediate nell'area medesima.
  
- ☒ 4. **definizione degli atti principali necessari per la realizzazione dell'area.** In particolare:

# INDIRIZZI PER LE A.E.A.



- definizione degli accordi territoriali con gli enti pubblici coinvolti e degli accordi con le imprese insediate o interessate ad insediarsi nell' **A.E.A.**; questi ultimi dovranno contenere l'impegno delle imprese medesime a rispettare le linee di indirizzo contenute nel programma ambientale dell'area e le condizioni economiche e finanziarie per l'insediamento;
- definizione del programma ambientale dell' **A.E.A.**.

# INDIRIZZI PER LE A.E.A.



☒ **5.**      **attività di monitoraggio nel tempo** al fine di verificare il raggiungimento degli obiettivi di miglioramento continuo delle prestazioni dell' **A.E.A.** prefissati nel programma ambientale.

⌘ Tutti i punti precedenti sono, ovviamente, previsti in modo differenziato per le aree nuove e per le aree esistenti.

# INDIRIZZI PER LE A.E.A.



## ☒ C) **Indicazione delle caratteristiche urbanistiche ed ambientali**

- ☒ Condizione necessaria per la qualificazione di **A.E.A.** è costituita da un assetto che presenta un elevato standard di qualità rispetto alle norme in vigore, rispondente a criteri di sviluppo sostenibile, e che deve essere frutto della ricerca di performances ambientali d'eccellenza.
- ☒ Le caratteristiche urbanistiche ed ambientali sono, ovviamente previste in modo differenziate per le aree nuove e per le aree esistenti.

# INDIRIZZI PER LE A.E.A.



## ⌘ CARATTERISTICHE URBANISTICHE

- ⌘ **Le A.E.A. nuove** devono essere individuate, pianificate e progettate ricercando determinate caratteristiche, in grado di garantire la tutela dell'ambiente e di perseguire l'eco-efficienza.
- ⌘ Esse sono pertinenti ai seguenti sistemi (per ognuno dei quali sono indicate, in modo non esaustivo, le caratteristiche che costituiscono il livello di riferimento):
  - ☒ a. sistema insediativo;

# INDIRIZZI PER LE A.E.A.



- ☒ b. sistema fognario e depurativo;
- ☒ c. sistema di approvvigionamento idrico;
- ☒ d. sistema di approvvigionamento energetico;
- ☒ e. sistema dei trasporti;
- ☒ f. sistema di gestione dei rifiuti;
- ☒ g. reti tecnologiche e telecomunicazioni;
- ☒ h. dotazioni ecologico - ambientali;
- ☒ i. attrezzature e spazi comuni.

# INDIRIZZI PER LE A.E.A.



- ⌘ Inoltre, la Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (VALSAT), prevista dall'art. 5 della L.R. 20/2000, dovrà contenere anche una puntuale esplicitazione delle motivazioni poste a fondamento delle scelte operate con lo strumento di pianificazione, fornendo analitica dimostrazione dell'adeguatezza delle previsioni di piano per il soddisfacimento delle suddette caratteristiche.

# INDIRIZZI PER LE A.E.A.

## ☒ CARATTERISTICHE AMBIENTALI

- ⌘ Le caratteristiche ambientali delle **A.E.A.** devono fare riferimento ai seguenti elementi e principi.
- ⌘ Fermo restando il rispetto dei limiti e degli standard ambientali previsti dalle vigenti disposizioni europee, nazionali e regionali, nelle **A.E.A.** vanno quindi perseguiti i seguenti principi generali:
  - ☒ a) devono essere prese le opportune misure di prevenzione dell'inquinamento, applicando, nei casi previsti dalla Direttiva 96/61/CE, le migliori tecniche disponibili;

# INDIRIZZI PER LE A.E.A.



- ☒ b) non si devono verificare fenomeni di inquinamento significativi;
- ☒ c) deve essere evitata la produzione di rifiuti, a norma della Direttiva 75/442/Cee del Consiglio del 15 luglio 1975 e del D. Lgs. 3 aprile 2006, n. 152, e successive modifiche ed integrazioni; in caso contrario, i rifiuti sono recuperati, o, se ciò sia tecnicamente ed economicamente impossibile, sono eliminati evitandone e riducendone l'impatto sull'ambiente, a norma del medesimo D. Lgs. 3 aprile 2006, n. 152;
- ☒ d) l'energia deve essere utilizzata in modo efficace;

# INDIRIZZI PER LE A.E.A.



- ☒ e) devono essere prese le misure necessarie per prevenire gli incidenti e limitarne le conseguenze;
- ☒ f) deve essere evitato qualsiasi rischio di inquinamento al momento della cessazione definitiva dell'attività e il sito stesso ripristinato ai sensi della normativa vigente in materia di bonifiche e ripristino ambientale.

# INDIRIZZI PER LE A.E.A.



- ⌘ Inoltre, nelle progettazioni unitarie delle **A.E.A.** deve essere prestata particolare attenzione alle seguenti tematiche:
- emissioni in atmosfera;
  - progettazione dei fabbricati secondo i principi della bioarchitettura;
  - tecniche di produzione pulite;
  - emissioni acustiche;
  - produzione di energia da fonti rinnovabili;
  - emissioni elettromagnetiche.

# INDIRIZZI PER LE A.E.A.



- ⌘ I predetti principi generali vanno perseguiti tramite la definizione di un Programma Ambientale poliennale, che definisca le performances ambientali ottimali dell' **A.E.A.** e delle singole imprese in essa insediate, da aggiornare periodicamente e da rendere disponibile nei confronti sia della Amministrazioni pubbliche, sia delle associazioni, sia dei cittadini.
- ⌘ Al fine della predisposizione del Programma ambientale è necessario effettuare una Analisi ambientale dell'area, delle sue attività, dei suoi prodotti e servizi.

# INDIRIZZI PER LE A.E.A.



- ⌘ Per la predisposizione del Programma ambientale (e della relativa Analisi ambientale), si può fare riferimento ai pertinenti elementi indicati nei seguenti atti:
  - ⌘ a) Regolamento (CE) n. 761/2001 (EMAS);
  - ⌘ b) Raccomandazione della Commissione del 7 settembre 2001 (orientamenti per EMAS);
  - ⌘ c) Decisione della Commissione del 7 settembre 2001 (orientamenti per EMAS);.

# INDIRIZZI PER LE A.E.A.



- ⌘ Sembra opportuno richiamare il fatto che **il percorso individuato** per la definizione delle **A.E.A. può essere utilizzato per adottare**, sia per le aree sia per le imprese in esse insediate, i **sistemi di certificazione ambientale** (ISO 14000 ed EMAS), in quanto **le fasi di definizione dell'Analisi ambientale e del Programma ambientale appaiono del tutto coerenti con le fasi previste da tali sistemi di certificazione.**

# INDIRIZZI PER LE A.E.A.



## ⌘ D) Partecipazione dei cittadini alla pianificazione delle A.E.A..

- ⌘ L'atto di indirizzo regionale prevede che, data la particolare rilevanza degli effetti urbanistici, ambientali, economici e sociali delle A.E.A. di rilievo sovracomunale, sia assicurata:
- l'accessibilità alle informazioni che attengono alle aree;
  - la consultazione delle popolazioni coinvolte, nella fase di pianificazione delle stesse.

# INDIRIZZI PER LE A.E.A.



- ⌘ La Provincia deve, in particolare, curare lo svolgimento di una **istruttoria pubblica** nell'ambito del procedimento di elaborazione del PTCP, per raccogliere i contributi conoscitivi o valutativi e le proposte di amministrazioni, forze economiche e sociali, associazioni, comitati e gruppi di cittadini portatori di interessi a carattere non individuale.
- ⌘ Qualora lo ritenga opportuno, l'Amministrazione provinciale può promuovere, altresì, un **contraddittorio pubblico**, coinvolgendo coloro i quali hanno presentato, nell'ambito dell'iter di approvazione del PTCP osservazioni e proposte.

# INDIRIZZI PER LE A.E.A.



- ⌘ Analoghe forme di consultazioni possono essere attuate dai Comuni per le **A.E.A.** di propria competenza, avendo cura di assicurare, per le aree produttive esistenti l'attiva partecipazione delle imprese insediate coinvolte nel processo di riqualificazione e trasformazione delle medesime aree.

# INDIRIZZI PER LE A.E.A.

## ⌘ E) SEMPLIFICAZIONI AMMINISTRATIVE, AGEVOLAZIONI E BENEFICI ECONOMICI

⌘ L' **A.E.A.** è un luogo privilegiato per sperimentare nuovi modelli organizzativi e nuove modalità di interazione delle imprese con la pubblica amministrazione, creando un ambiente normativo ed amministrativo favorevole all'attività d'impresa. Ciò può essere realizzato mediante:

- l'individuazione di autorizzazioni che il Soggetto Responsabile può acquisire sia direttamente senza il coinvolgimento delle imprese, sia unitariamente per le singole imprese ivi insediate;

# INDIRIZZI PER LE A.E.A.

- la possibilità di ottenere, in relazione alle dotazioni ambientali dell'area, una autorizzazione unica, anche attraverso l'elaborazione di un regolamento ambientale per l'utilizzo delle infrastrutture da parte delle imprese;
- la standardizzazione e la semplificazione delle procedure di costituzione e di insediamento delle imprese nell'area produttiva;
- l'accelerazione dell'iter amministrativo, anche tramite la semplificazione delle prassi amministrative degli enti;
- il favorire il più ampio ricorso, nei casi previsti dalla normativa vigente, all'autocertificazione circa il possesso di requisiti delle imprese insediate nell'area.

# INDIRIZZI PER LE A.E.A.



- ☒ Dal riconoscimento della qualifica di **A.E.A.** potrà conseguire l'acquisizione per l'area medesima dei contributi e benefici previsti dalle norme vigenti per favorire la realizzazione delle aree produttive che possiedano tali requisiti.
- ☒ In particolare, per le **A.E.A.** di nuova istituzione, la L.R. n. 9/99 sulla Valutazione di impatto ambientale prevede, all'art. 4, comma 6, che le soglie dimensionali delle attività produttive contenute negli Allegati B.1, B.2 e B.3 sono incrementate del 30% qualora i progetti siano localizzati nelle aree industriali ecologicamente attrezzate individuate nei modi previsti dall'art. 26 del D. Lgs. 112/98.

# INDIRIZZI PER LE A.E.A.



- ☒ Per le **A.E.A.** derivanti dalla trasformazione di aree produttive esistenti, la medesima L.R. n. 9/99 prevede, all'art. 4, comma 7, che le soglie dimensionali delle attività produttive contenute negli Allegati B.1, B.2 e B.3 sono incrementate del 20% qualora i progetti siano insediati in aree industriali esistenti dotate delle infrastrutture e degli impianti tecnologici e sistemi necessari a garantire la tutela della salute, della sicurezza e dell'ambiente.

# INDIRIZZI PER LE A.E.A.



- ☒ Le **A.E.A.** potranno, inoltre, essere destinatarie dell'erogazione di appositi contributi pubblici, ovvero aver riconosciuta una priorità in bandi pubblici diretti a promuovere insediamenti produttivi di qualità, conversioni industriali, ammodernamenti tecnologici, ecc..