

Giunta Regionale

Gabinetto del Presidente della Giunta

Assemblea Leg. Regione Emilia-Romagna

Servizio Segreteria e Affari generali della Giunta.  
Affari generali della Presidenza. Pari opportunità

Il Dirigente Responsabile del Servizio

Sonia Cioffi



Prot. 0009129-10/05/2007-ALRER

REGIONE EMILIA-ROMAGNA

**Prot. 2007. 0124918**

del 09/05/2007 ore 10,35

Dest.: DIREZIONE GENERALE ASSEMBLEA LEGISLATIVA

2.3.1/97

**OGGETTO 2506**



ALLA  
DIREZIONE GENERALE  
DELL'ASSEMBLEA LEGISLATIVA

**OGGETTO:** Iscrizione argomento all'Odg. dell'Assemblea Legislativa

Si richiede l'iscrizione all'ordine del giorno dell'Assemblea Legislativa del seguente argomento:

**PROPOSTA**

**PROPOSTA ALL'ASSEMBLEA LEGISLATIVA DELL' EMILIA-ROMAGNA DELL' APPROVAZIONE ATTO DI INDIRIZZO E DI COORDINAMENTO TECNICO IN MERITO REALIZZ. EMILIA-ROMAGNA AREE ECOLOGICAMENTE ATTREZZATE (L.R. 20/2000 ARTT.16 E A-14).**

(delibera di giunta regionale n. 631 del 7 maggio 2007)

Si unisce copia della succitata deliberazione n. 631/2007.

0.6 2506

2.341

REGIONE EMILIA-ROMAGNA

ASSEMBLEA LEGISLATIVA

Direzione generale

PROGR. N. 631/2007

Oggetto n. 2506  
Prot. n. 9129 - 2.3.1/97  
Comm. ass.re refer. 11  
Comm. ass.re consult. 11

Il Responsabile [firma]



GIUNTA DELLA REGIONE EMILIA ROMAGNA

Questo giorno di LUNEDI' 7 (SETTE) del mese di MAGGIO  
dell' anno 2007 (DUEMILASETTE) si e' riunita nella  
residenza di VIALE A.MORO, 52 , la Giunta regionale con l'intervento  
dei Signori:

- |                         |              |
|-------------------------|--------------|
| 1) DELBONO FLAVIO       | - Presidente |
| 2) BRUSCHINI MARIOLUIGI | - Assessore  |
| 3) CAMPAGNOLI ARMANDO   | - Assessore  |
| 4) DAPPORTO ANNA MARIA  | - Assessore  |
| 5) GILLI LUIGI          | - Assessore  |
| 6) MANZINI PAOLA        | - Assessore  |
| 7) PASI GUIDO           | - Assessore  |
| 8) RABBONI TIBERIO      | - Assessore  |
| 9) RONCHI ALBERTO       | - Assessore  |
| 10) ZANICHELLI LINO     | - Assessore  |

Presiede il Vice Presidente Assessore DELBONO FLAVIO  
attesa l'assenza del Presidente

Funge da Segretario l'Assessore ZANICHELLI LINO

OGGETTO: PROPOSTA ALL'ASSEMBLEA LEGISLATIVA DELL' EMILIA -ROMAGNA DEL  
L' APPROVAZIONE ATTO DI INDIRIZZO E DI COORDINAMENTO TECNI  
CO IN MERITO REALIZZ. EMILIA-ROMAGNA AREE ECOLOGICAMENTE  
ATTREZZATE (L.R.20/2000,ARTT.16 E A-14).

COD.DOCUMENTO VIM/07/48959

---

LA GIUNTA DELLA REGIONE EMILIA – ROMAGNA

1.     **PREMESSO CHE:**
  - 1.1    le “Aree ecologiche attrezzate” (AEA) sono state disciplinate dall’art. 26 del D. Lgs 112/98, il quale prevede che le Regioni e le Province autonome regolano, 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; lo stesso art. 26 prevede che le medesime leggi disciplinano, inoltre, le forme di gestione unitaria delle infrastrutture e dei servizi delle aree ecologicamente attrezzate da parte di soggetti pubblici o privati; lo stesso art. 26, infine, dispone che gli impianti produttivi localizzati nelle aree ecologicamente attrezzate sono esonerati dall’acquisizione delle autorizzazioni concernenti la utilizzazione dei servizi ivi presenti;
  - 1.2    successivamente la L.R. 20/2000 (disciplina delle trasformazioni e dell’uso del suolo) è intervenuta normando (art. A - 14) più precisamente la fattispecie “aree ecologicamente attrezzate” e prevedendo che la Regione emani uno specifico atto di coordinamento tecnico per specificare le caratteristiche delle “aree ecologicamente attrezzate”;
  - 1.3    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 “aree ecologicamente attrezzate” quando sono dotate di infrastrutture, servizi e sistemi idonei a garantire la tutela della salute, della sicurezza e dell’ambiente” (comma 1),
  - 1.4    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 aree ecologicamente attrezzate, 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;
    - e)     al contenimento del consumo dell’energia e al suo utilizzo efficace;
    - f)     alla prevenzione, controllo e gestione dei rischi di incidenti rilevanti;
    - g)     alla adeguata e razionale accessibilità delle persone e delle merci.”;
  - 1.5    lo stesso 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 aree produttive ecologicamente attrezzate 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” ai sensi dell’art. 16 della medesima legge;
  - 1.6    la L.R. 20/2000 specifica che le aree ecologicamente attrezzate sono individuate dal Comune nel PSC, oppure, quando sono di rilievo sovracomunale, dalla Provincia nel PTCP (che, in tale ipotesi, assume il valore e gli effetti del PSC);

- 1.7 da sottolineare è la previsione, contenuta nel comma 4 dell'Art. A – 14, che le nuove aree produttive di rilievo sovracomunale assumono sempre i caratteri propri delle aree ecologicamente attrezzate;
- 1.8 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 aree ecologicamente attrezzate;
- 1.9 una prima definizione di tali indirizzi è contenuta (in quanto la L.R. 9/99 prevede alcune facilitazioni per le imprese insediate in AEA) nel paragrafo 3.5 della Direttiva V.I.A. (Delibera della Giunta Regionale n. 1238/2002);
- 1.10 in tale direttiva n. 1238/2002, in estrema sintesi, sono previsti i seguenti elementi:
- a) individuazione del **soggetto gestore** cui è affidata la promozione, la realizzazione e la gestione;
  - b) **contenuti urbanistico - territoriali di qualità** da attuare preliminarmente nella fase di realizzazione intervento;
  - c) condizioni di **gestione ambientale di qualità**, da mantenere e monitorare nel tempo;
- 1.11 nella direttiva n. 1238/2002 è, inoltre, specificato che tali elementi **vanno applicati in modo differenziato** per le aree ecologicamente attrezzate di nuovo impianto e per le aree industriali esistenti;
2. **CONSIDERATO CHE:**
- 1.1 appare utile e necessaria la predisposizione di un atto di indirizzo e di coordinamento tecnico in merito alla realizzazione in Emilia – Romagna di Aree Ecologicamente Attrezzate, in relazione alla previsione di “Aree ecologiche attrezzate” (AEA) in tutti i PTCP provinciali (in attuazione della previsione della L.R. 20/2000 che le nuove aree produttive di rilievo sovracomunale assumono i caratteri propri delle AEA) ed in numerosi PSC comunali, che stanno giungendo in questo periodo alla loro attuazione concreta;
- 1.2 la numerosità delle previsioni ha portato anche ad una pari ricchezza di esperienze realizzative che si stanno muovendo in modo divergente tra di loro; da qui nasce l'esigenza di un atto regionale che definisca alcuni elementi principali per dare omogeneità di metodo e di contenuto ed anche di riconoscibilità alle esperienze che stanno maturando nel territorio regionale;
- 1.3 questa stessa esigenza definisce anche l'urgenza della approvazione dell'atto di indirizzo e di coordinamento tecnico;
- 1.4 la finalità dell'atto di indirizzo e di coordinamento tecnico è, quindi, quella di definire le modalità per la realizzazione e gestione delle Aree Ecologicamente Attrezzate nel territorio della Regione Emilia-Romagna, al fine di favorire 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 dell'approccio di precauzione e prevenzione dell'inquinamento e di uno sviluppo economico e produttivo sostenibile;
3. **CONSIDERATO, INOLTRE, CHE:**

- 3.1 i competenti servizi degli assessorati "Ambiente e sviluppo sostenibile", "Programmazione E Sviluppo territoriale. Cooperazione col sistema delle Autonomie. Organizzazione" ed "Attività produttive. Sviluppo economico. Piano telematico" hanno, dopo un lungo e proficuo confronto con le Amministrazioni locali e le associazioni di categoria interessate, predisposto uno schema di atto di indirizzo e di coordinamento tecnico in merito alla realizzazione in Emilia – Romagna di Aree Ecologicamente Attrezzate;
- 3.2 tale schema di atto di indirizzo e di coordinamento tecnico in merito alla realizzazione in Emilia – Romagna di Aree Ecologicamente Attrezzate, costituisce l'allegato A, parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- 3.3 i contenuti principali di tale atto di indirizzo e di coordinamento tecnico possono essere sintetizzati nei seguenti elementi:

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

- **aree ecologicamente attrezzate 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 area ecologicamente attrezzata;
- **aree ecologicamente attrezzate 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 area ecologicamente attrezzata. La pianificazione potrà prevedere che la trasformazione in area ecologicamente attrezzata 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;

**B) Individuazione, in modo differenziato per le aree nuove e per le aree esistenti, 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;
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'area ecologicamente attrezzata**, con particolare riferimento alla predisposizione delle linee di indirizzo in merito alla realizzazione della analisi ambientale iniziale, alla redazione delle linee generali di politica ambientale che dovranno definire i criteri alla base della gestione ambientale e di qualità dell'area e al monitoraggio della sua attuazione e gestione; di particolare rilievo è la scelta di prevedere che tali enti locali (comuni e Province) si avvalgano di norma di un "Comitato di indirizzo" quale sede in cui costruire le scelte per l'AEA coinvolgendo i soggetti e le imprese insediate o da insediare nell'area e realizzando un miglioramento della "governance" per tali azioni;

3. **individuazione di un Soggetto Responsabile**, cui fa capo la responsabilità della gestione dell'Area produttiva ecologicamente attrezzata, attraverso il pieno coinvolgimento delle imprese insediate nell'area medesima;
  4. **definizione degli atti principali necessari per la realizzazione dell'area.** In particolare:
    - definizione degli accordi territoriali con gli enti pubblici coinvolti e degli accordi con le imprese insediate o interessate ad insediarsi nell'area ecologicamente attrezzata; 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'area ecologicamente attrezzata;
  5. **attività di monitoraggio nel tempo** al fine di verificare il raggiungimento degli obiettivi di miglioramento continuo delle prestazioni dell'area ecologicamente attrezzata prefissati nel programma ambientale;
- C) **Indicazione delle caratteristiche urbanistiche ed ambientali**, in modo differenziato per le aree nuove e per le aree esistenti:
- condizione necessaria per la qualificazione di area ecologicamente attrezzata 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;

4. **RITENUTO CHE:**

- 4.1 sia necessario, per le ragioni espresse ai precedenti punti, proporre all'Assemblea legislativa dell'Emilia – Romagna l'approvazione dell'atto di indirizzo di coordinamento tecnico in merito alla realizzazione in Emilia – Romagna di Aree Ecologicamente Attrezzate, che costituisce l'allegato A, parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

DATO ATTO di avere acquisito il parere favorevole della Conferenza Regione- Autonomie Locali espresso nella seduta del 2 aprile 2007, comunicato con nota Reg. NP/2007/8965 del 23 aprile 2007;

DATO, INOLTRE, ATTO del parere di regolarità amministrativa espresso dal Direttore Generale all'"Ambiente e Difesa del suolo e della costa", Dott. Giuseppe Bortone, dal Direttore Generale alla "Programmazione territoriale e negoziata, intese. Relazioni europee. Relazioni internazionali", Dott. Bruno Molinari, dal Direttore Generale alle "Attività produttive, Commercio, Turismo", Dott.ssa Morena Diazzi, ai sensi dell'art. 37, quarto comma della L.R. 43/2001 e della deliberazione di Giunta regionale 450/2007;

Tutto ciò premesso, dato atto, ritenuto e valutato;

Su proposta dell'Assessore all'"Ambiente e sviluppo sostenibile", dell'Assessore alla "Programmazione e Sviluppo territoriale. Cooperazione col sistema delle Autonomie. Organizzazione" e dell'Assessore alle "Attività produttive. Sviluppo economico. Piano telematico";

A voti unanimi e palesi

**D e l i b e r a**

- a) di approvare lo schema di atto di indirizzo e di coordinamento tecnico in merito alla realizzazione in Emilia – Romagna di Aree Ecologicamente Attrezzate, che costituisce l'allegato A, parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- b) proporre all'Assemblea legislativa dell'Emilia – Romagna l'approvazione dello schema di atto di indirizzo e di coordinamento tecnico in merito alla realizzazione in Emilia – Romagna di Aree Ecologicamente Attrezzate di cui alla lettera a);
- c) di prevedere la pubblicazione dell'atto di indirizzo e di coordinamento tecnico in merito alla realizzazione in Emilia – Romagna di Aree Ecologicamente Attrezzate approvato dall'Assemblea legislativa dell'Emilia – Romagna, nel Bollettino Ufficiale della Regione.

- - -



**ATTO DI INDIRIZZO E DI COORDINAMENTO TECNICO IN  
MERITO ALLA REALIZZAZIONE IN EMILIA-ROMAGNA DI AREE  
ECOLOGICAMENTE ATTREZZATE**

**INDICE**

- 1. INTRODUZIONE**
- 2. AMBITO ED INQUADRAMENTO NORMATIVO**
  - 2.1. *Rapporti tra aree ecologicamente attrezzate ed Ambiti specializzati per attività produttive*
  - 2.2. *Tipologie di aree ecologicamente attrezzate*
- 3. PROCEDURE PER LA REALIZZAZIONE DELLE AREE ECOLOGICAMENTE ATTREZZATE**
  - 3.1. *Individuazione e localizzazione delle aree ecologicamente attrezzate*
  - 3.2. *Funzioni di indirizzo e controllo in merito alla realizzazione delle aree ecologicamente attrezzate*
  - 3.3. *Soggetto Responsabile della gestione delle aree ecologicamente attrezzate*
  - 3.4. *Atti*
    - 3.4.1 *Gli Accordi*
    - 3.4.2 *Il Programma Ambientale delle Aree Ecologicamente Attrezzate*
  - 3.5. *Attività di monitoraggio*
- 4. CARATTERISTICHE URBANISTICHE ED AMBIENTALI DELLE AREE ECOLOGICAMENTE ATTREZZATE**
  - 4.1. *Caratteristiche urbanistiche*
  - 4.2. *Caratteristiche ambientali*
- 5. AREE PRODUTTIVE NUOVE CON CARATTERI DI AREE ECOLOGICAMENTE ATTREZZATE**
  - 5.1. *Pianificazione e processi negoziali con gli operatori privati*
  - 5.2. *Partecipazione dei cittadini alla pianificazione delle aree ecologicamente attrezzate*
- 6. TRASFORMAZIONE DI AREE PRODUTTIVE ESISTENTI IN AREE ECOLOGICAMENTE ATTREZZATE**
  - 6.1. *Pianificazione e processi negoziali con gli operatori privati*
- 7. SEMPLIFICAZIONI AMMINISTRATIVE, AGEVOLAZIONI E BENEFICI ECONOMICI**
  - 7.1 *Semplificazioni amministrative e procedurali*
  - 7.2 *Agevolazioni e benefici economici*
    - 7.2.1 *Agevolazioni e benefici a favore delle aree riconosciute come ecologicamente attrezzate*
    - 7.2.2 *Agevolazioni finalizzate alla realizzazione delle aree ecologicamente attrezzate*
    - 7.2.3 *Fondi perequativi territoriali*
- 8. VERIFICA ED AGGIORNAMENTO DEL PRESENTE ATTO DI INDIRIZZO E DI COORDINAMENTO TECNICO**

## 1. INTRODUZIONE

La finalità del presente atto di indirizzo e di coordinamento tecnico è quella di definire le modalità per la realizzazione e gestione delle aree ecologicamente attrezzate 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 dell'approccio di precauzione e prevenzione dell'inquinamento e di uno sviluppo economico e produttivo sostenibile.

In particolare il presente atto mira alla creazione di un modello di area ecologicamente attrezzata che ha l'obiettivo principale:

- di agevolare le imprese dell'Emilia-Romagna a raggiungere un miglioramento delle proprie prestazioni ambientali, attraverso la dotazione di infrastrutture e servizi comuni di elevata qualità;
- consentire - secondo il principio della precauzione e della prevenzione - il controllo e la riduzione delle emissioni inquinanti derivanti dall'esercizio delle attività di produzione;
- consentire alle autorità competenti un più agevole ed efficace controllo degli impatti inquinanti delle produzioni;
- facilitare e agevolare, dal punto di vista tecnico ed economico, l'ottenimento, da parte delle singole imprese, di certificazioni di qualità ambientale attraverso una gestione di qualità dell'area produttiva;
- agevolare le imprese insediate nell'area nell'ottenimento delle autorizzazioni ambientali, sia in sede di rilascio che di rinnovo nonché semplificare - avvalendosi degli sportelli unici per le attività produttive (SUAP) - le procedure di insediamento delle imprese nell'area produttiva;
- attivare e stimolare il coinvolgimento delle imprese insediate nel processo continuo di miglioramento delle prestazioni ambientali ed energetiche delle attività produttive.

## 2. AMBITO ED INQUADRAMENTO NORMATIVO

Il presente atto d'indirizzo, redatto ai sensi dell'art. 16 della Legge Regionale 24 marzo 2000 n. 20 *"Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio"*, integra e specifica il paragrafo 3.5 della Direttiva V.I.A. (Delibera della Giunta Regionale n. 1238/2002), in attuazione di quanto disposto dall'art. 26 del D.Lgs. n. 112/1998, in merito all'individuazione, realizzazione e gestione di aree ecologicamente attrezzate sul territorio regionale.

Le aree ecologicamente attrezzate si caratterizzano per la loro particolare qualità ambientale, superiore agli standard<sup>1</sup>, ottenuta nel rispetto dei principi di prevenzione e controllo integrati dell'inquinamento, nonché dei principi di gestione sostenibile e di miglioramento progressivo delle prestazioni ambientali.

---

<sup>1</sup> Ci si riferisce agli standard normativi ambientali e urbanistici in vigore.

L'art. A-14 della L.R. n. 20/2000 prevede, per le aree produttive che si caratterizzano come aree ecologicamente attrezzate, l'adozione di particolari accorgimenti infrastrutturali e gestionali in un sistema unitario e di qualità, al fine di garantire elevate prestazioni ambientali relativamente ai seguenti settori:

- a) salubrità e igiene dei luoghi di lavoro;
- b) prevenzione e riduzione dell'inquinamento dell'aria, dell'acqua e del terreno;
- c) smaltimento e recupero dei rifiuti;
- d) trattamento delle acque reflue;
- e) contenimento del consumo dell'energia e al suo utilizzo efficace;
- f) prevenzione, controllo e gestione dei rischi di incidenti rilevanti;
- g) adeguata e razionale accessibilità delle persone e delle merci.

## **2.1. Rapporti tra le aree ecologicamente attrezzate e gli ambiti specializzati per attività produttive**

L'articolo A-14 della L.R. 20/2000 definisce il rapporto che intercorre tra le aree ecologicamente attrezzate e gli ambiti specializzati per attività produttive all'interno del sistema della pianificazione territoriale e urbanistica.

In particolare, la pianificazione può individuare, tra i vari "ambiti specializzati per attività produttive" di cui all'art. A-13 della L.R. 20/2000, alcune aree cui conferire le peculiarità di area ecologicamente attrezzata ai sensi dell'art. A-14, che riguardano la qualità delle dotazioni sia urbanistico-territoriali, sia infrastrutturali, nonché delle prestazioni ambientali dell'area.

A tale riguardo va sottolineato che:

- gli ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovracomunale di nuova istituzione devono assumere nel Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) i caratteri propri delle aree ecologicamente attrezzate. Sono da considerarsi tali sia gli insediamenti produttivi che derivino dalla urbanizzazione di ambiti territoriali precedentemente non edificati o dismessi, sia quelli derivanti dalla dismissione e trasformazione di aree esistenti, oggetto di interventi di riqualificazione di tale rilevanza, dimensionale o qualitativa, da far assumere all'intera area nuova fisionomia e rilievo sovracomunale (caratterizzato da effetti sociali, territoriali ed ambientali che interessano il territorio di più Comuni indipendentemente dal fatto che la localizzazione coinvolga uno o più Comuni).
- il Comune interessato può individuare, attraverso una specifica previsione della pianificazione urbanistica generale, quali ambiti specializzati per attività produttive esistenti e quali aree di rilievo comunale di nuova istituzione debbano assumere le caratteristiche di area ecologicamente attrezzata. Per la trasformazione di aree esistenti in aree ecologicamente attrezzate si procede, ai sensi del comma 5 dell'art. A - 14 della L. R. 20/2000, alla stipula di accordi.

## **2.2. Tipologie di aree ecologicamente attrezzate**

Ai fini dell'applicazione del presente atto di indirizzo e di coordinamento tecnico, è opportuno considerare le seguenti tipologie di aree ecologicamente attrezzate:

- **aree ecologicamente attrezzate 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 area ecologicamente attrezzata;
- **aree ecologicamente attrezzate 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 area ecologicamente attrezzata. La pianificazione potrà prevedere che la trasformazione in area ecologicamente attrezzata 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.

Esistono dunque differenze di tipologia, natura e caratteristiche tra i nuovi ambiti specializzati per attività produttive, comunali o sovracomunali, che assumono i caratteri di area ecologicamente attrezzata e quelli cosiddetti "esistenti"; prima fra tutte, la considerazione che in un'area esistente è condizione necessaria il preliminare consenso e la collaborazione dei soggetti privati insediati nell'area.

Inoltre, la possibilità di scelte sostenibili e di qualità delle dotazioni e prestazioni territoriali ed ambientali caratterizza il percorso di realizzazione di un'area ecologicamente attrezzata "nuova" fin dalla fase della sua individuazione e disciplina nello strumento di pianificazione.

Diverso, invece, è il processo di trasformazione di un'area produttiva "esistente" in area ecologicamente attrezzata, che è frutto di un momento negoziale iniziale e non può che svilupparsi 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.

### **3. PROCEDURE PER LA REALIZZAZIONE E GESTIONE DELLE AREE ECOLOGICAMENTE ATTREZZATE**

Allo scopo di conferire ad un ambito specializzato per attività produttive i caratteri di area ecologicamente attrezzata è necessario seguire un percorso attuativo e gestionale che dovrà essere caratterizzato dalle seguenti principali fasi:

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;
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'area ecologicamente attrezzata**, con particolare riferimento alla predisposizione delle linee di indirizzo in merito alla realizzazione della analisi ambientale iniziale, alla redazione delle linee generali di politica ambientale che dovranno definire i criteri alla base della gestione ambientale e di qualità dell'area e al monitoraggio della sua attuazione e gestione;

3. individuazione di un **Soggetto Responsabile**, cui fa capo la responsabilità della gestione dell'Area produttiva ecologicamente attrezzata, attraverso il pieno coinvolgimento delle imprese insediate nell'area medesima;
4. definizione degli atti principali necessari per la realizzazione dell'area. In particolare:
  - definizione degli accordi territoriali con gli enti pubblici coinvolti e degli accordi con le imprese insediate o interessate ad insediarsi nell'area ecologicamente attrezzata; 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'area ecologicamente attrezzata.
5. attività di monitoraggio nel tempo al fine di verificare il raggiungimento degli obiettivi di miglioramento continuo delle prestazioni dell'area ecologicamente attrezzata prefissati nel programma ambientale.

### **3.1. Individuazione e regolamentazione delle aree ecologicamente attrezzate**

Nel caso di **Aree ecologicamente attrezzate nuove di rilievo sovracomunale**, l'individuazione e la disciplina delle aree medesime spetta alle Province e deve avvenire attraverso i Piani territoriali di Coordinamento Provinciale (PTCP), come già specificato nel precedente punto 2.1.

Nel caso di **Aree ecologicamente attrezzate di rilievo comunale e di quelle sovracomunali esistenti**, l'individuazione e la disciplina delle stesse spetta ai Comuni interessati ed è contenuta nella pianificazione urbanistica generale comunale.

### **3.2. Funzioni di indirizzo e controllo in merito alla realizzazione delle aree ecologicamente attrezzate**

Per le **Aree nuove ecologicamente attrezzate di rilievo sovracomunale** la funzione di indirizzo e controllo spetta alle Province, che la esercitano d'intesa con i Comuni il cui territorio sia interessato dall'insediamento produttivo o dagli impianti, infrastrutture e servizi necessari..

**Per le restanti Aree ecologicamente attrezzate** la funzione di indirizzo e controllo spetta al Comune territorialmente interessato.

I Comuni possono gestire le funzioni di indirizzo e di controllo anche attraverso le loro forme associative quali le Associazioni tra Comuni e le Unioni di Comuni.

### **CONTENUTI DELLE FUNZIONI DI INDIRIZZO E CONTROLLO**

In qualità di soggetti titolari dell'attività di indirizzo e controllo le Province e i Comuni provvedono:

- a definire le linee di indirizzo per l'effettuazione dell'analisi ambientale iniziale dell'area ecologicamente attrezzata, secondo quanto previsto nell'Allegato 1 al presente Atto di indirizzo e di coordinamento tecnico;

- alla definizione delle linee di indirizzo per la redazione del Programma Ambientale dell'Area ecologicamente attrezzata;
- a definire il contenuto degli accordi da stipulare con le imprese interessate ad insediarsi nell'area ecologicamente attrezzata, i quali dovranno contenere l'impegno delle imprese medesime a rispettare i contenuti del programma ambientale dell'area e le condizioni economiche e finanziarie stabilite per l'insediamento;
- alla individuazione del soggetto responsabile della gestione dell'area ecologicamente attrezzata con il pieno coinvolgimento delle imprese insediate nell'area;
- allo svolgimento dell'attività di controllo sul monitoraggio effettuato dal Soggetto Responsabile della Gestione al fine di verificare il raggiungimento degli obiettivi di miglioramento continuo delle prestazioni dell'area ecologicamente attrezzata prefissati nel programma ambientale. A tal fine, ricevono dal Soggetto Responsabile dell'area rapporti periodici relativi all'attività di verifica del Programma Ambientale, e, nel caso rilevino comportamenti non conformi, possono decidere di assumere azioni correttive, fino alla risoluzione del rapporto con il Soggetto Responsabile, qualora ne ricorrano le condizioni.

### **COMITATO DI INDIRIZZO**

Le Province e i Comuni nello svolgimento dell'attività di indirizzo e controllo si avvalgono, di norma, di un Comitato di Indirizzo quale sede in cui fare convergere i diversi interessi pubblici e privati direttamente coinvolti nella realizzazione e gestione dell'Area Ecologicamente Attrezzata e assicurare con continuità lo svolgimento della funzione di indirizzo, coordinamento e vigilanza sulla area stessa per tutto l'arco di tempo necessario alla pianificazione, realizzazione e consolidamento della gestione della stessa.

Si potrà trattare di un collegio costituito da soggetti sia pubblici sia privati, la cui composizione dovrà, in ogni modo, garantire la terzietà e indipendenza rispetto al Soggetto Responsabile.

Il Comitato di Indirizzo - il cui funzionamento non prevede costi a carico delle Amministrazioni Pubbliche - potrà essere individuato con l'atto negoziale con il quale i soggetti pubblici e privati interessati definiscono i caratteri essenziali dell'area ecologicamente attrezzata o nell'ambito della pianificazione generale. In particolare il Comitato di Indirizzo potrà essere, ad esempio, individuato nell'ambito:

- degli Accordi territoriali previsti dall'art. 15 della L.R. n. 20/2000, nel caso di aree ecologicamente attrezzate di rilievo sovracomunale;
- della elaborazione dei Programmi Operativi Comunali, in caso di aree di rilievo comunale di nuova istituzione;
- degli Accordi tra Istituzioni territoriali e privati insediati nell'area ai sensi dell'art.18 della L.R. n. 20/2000, nel caso di Aree esistenti di rilievo comunale e sovracomunale.

### **3.3. Soggetto responsabile della gestione delle aree ecologicamente attrezzate**

Il Soggetto Responsabile dell'area ecologicamente attrezzata costituisce il punto di riferimento per la corretta gestione ambientale dell'area, secondo quanto definito nel Programma Ambientale. Pertanto tale soggetto dovrà essere dotato di adeguate capacità tecniche e organizzative le cui caratteristiche principali sono concordate, con il coinvolgimento delle imprese insediate, negli accordi citati ai precedenti punti, tenendo conto dei compiti assegnati al soggetto stesso.

Il Soggetto Responsabile, inoltre, risponde al Soggetto titolare dell'attività di indirizzo e controllo per il buon funzionamento dell'organizzazione ambientale dell'area medesima, al fine di garantirne un costante miglioramento delle prestazioni ambientali.

Il Soggetto Responsabile dovrà essere individuato in accordo tra il soggetto titolare dell'attività di indirizzo e controllo e le imprese insediate nell'area ecologicamente attrezzata.

Per garantire un sistema di gestione integrata di qualità ambientale dell'area il suddetto Soggetto sarà responsabile non solo dell'area nel suo complesso ma anche delle infrastrutture e dei servizi comuni in essa presenti. Tuttavia, qualora siano richieste specifiche capacità tecniche o qualità giuridiche, il soggetto responsabile potrà affidare, sulla base di specifici accordi tra le parti interessate, a imprese o società, insediate o meno nell'area ecologicamente attrezzata, la gestione di uno o più delle infrastrutture, dei servizi e delle attrezzature in esse presenti.

Per quanto riguarda le procedure, la scelta del Soggetto Responsabile dell'area ecologicamente attrezzata è effettuata nell'ambito del processo di formazione e approvazione degli strumenti di pianificazione generale ovvero in una fase successiva e comunque in ottemperanza ai criteri definiti dal Soggetto titolare delle funzioni di indirizzo e controllo. Tale scelta può essere effettuata - come sopra evidenziato - tramite l'individuazione di un soggetto pubblico, pubblico-privato o privato, eventualmente costituito ad hoc.

Per le aree produttive esistenti da trasformare in aree ecologicamente attrezzate, le modalità di scelta dell'operatore che assume i compiti di Soggetto Responsabile, ovvero la costituzione di un soggetto ad hoc dovranno essere concordate tra l'amministrazione comunale e le imprese insediate.

Per le aree produttive di nuovo insediamento, un analogo coinvolgimento diretto dovrà essere ricercato nei confronti dei soggetti proprietari delle aree nelle quali è localizzato il nuovo insediamento. Per le medesime aree appare, poi, essenziale stabilire forme di cooperazione del Soggetto Responsabile con le imprese che verranno ad insediarsi nell'area ecologicamente attrezzata. In questa prospettiva si potranno prevedere forme di partecipazione societaria delle suddette imprese, nei casi in cui si propenda per la costituzione di un soggetto giuridico chiamato a svolgere la funzione di soggetto responsabile dell'area.

Il rapporto tra il Soggetto titolare delle funzioni di indirizzo e controllo e il Soggetto Responsabile è regolato da una apposita convenzione o contratto, che specifica gli obblighi reciproci e la durata del rapporto. Della suddetta convenzione/contratto costituisce parte integrante il Programma Ambientale.

Per quanto riguarda i compiti, al Soggetto Responsabile dovrà essere affidata la gestione complessiva dell'Area Ecologicamente Attrezzata nonché la generale responsabilità in merito alla effettuazione dell'analisi ambientale iniziale 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 e delle infrastrutture comuni che in essa insisteranno.

Il Soggetto Responsabile dell'area ecologicamente attrezzata oltre a poter fornire i servizi alle imprese in essa insediate (energia, acqua, depurazione, gestione rifiuti), può acquisire, per conto delle stesse e tramite lo Sportello Unico per le Attività Produttive, secondo le procedure previste dal D.P.R. n. 447/98 e s.m.i, le ulteriori autorizzazioni ambientali necessarie per le attività insediate, per gli impianti e le infrastrutture a servizio dell'area.

Per quanto concerne i servizi ambientali comuni alle imprese occorre tuttavia sottolineare come la loro erogazione debba avvenire nel quadro della normativa settoriale di riferimento.

Relativamente alle reti e ai servizi rientranti nel Servizio Pubblico Locale (SPL), resta ovviamente ferma la individuazione dei soggetti ai quali è affidata la gestione del servizio o dell'infrastruttura, nelle forme previste dalle norme vigenti, o dei gestori nell'ambito di monopoli naturali/legali.

E' possibile conferire al Soggetto Responsabile area ecologicamente attrezzata il compito di curare l'erogazione di altri servizi alle aziende insediate, quali:

- la gestione dei rifiuti speciali;
- l'approvvigionamento idrico ad uso industriale;
- lo smaltimento delle acque reflue;
- la produzione e distribuzione di energia;
- il servizio di illuminazione pubblica;
- il servizio di logistica integrata.

E' inoltre possibile che al Soggetto Responsabile dell'area, nell'ambito del suo ruolo di "interfaccia" tra le 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, siano affidati, a titolo esemplificativo, i seguenti servizi,:

- la stipula di accordi con il gestore del SPL per l'organizzazione della raccolta differenziata dei rifiuti urbani internamente all'area;
- la predisposizione e l'aggiornamento di un database sulle informazioni ambientali d'area;
- l'attivazione di una "borsa recupero rifiuti" interna all'area (al fine di perseguire "la chiusura del ciclo dei rifiuti", nell'ottica dell'incremento del recupero e della riduzione della produzione di rifiuti da inviare a smaltimento);
- il servizio di energy manager d'area (analizzando le possibili soluzioni tese all'ottimizzazione dei consumi e al recupero energetico);
- l'acquisto dell'approvvigionamento di energia elettrica e gas naturale per l'intero ambito e vendita alle imprese insediate, anche gestendo le infrastrutture necessarie all'erogazione (anche attraverso la corresponsione di un canone di affitto al proprietario di queste ultime);
- il servizio di mobility manager d'area, per la mobilità delle persone e delle merci, con compiti di incentivazione dei comportamenti virtuosi e di "gestore logistico". In particolare tale servizio potrà prevedere:
  - la gestione dei servizi e delle aree / infrastrutture logistiche, anche con l'applicazione di strumenti ICT;
  - la definizione di un regolamento per la mobilità dei mezzi all'interno dell'area;
  - la mappatura dei flussi di merci e dell'organizzazione logistica delle imprese;
  - l'aumento della saturazione dei mezzi merci e ottimizzazione dei percorsi;
- la creazione di masse critiche di merci per lo sviluppo dell'intermodalità; organizzazione e realizzazione di servizi di logistica e trasporto delle merci, a servizio delle imprese insediate (in un'ottica di ottimizzazione di spazi e di tempi, di aumento del tasso di riempimento e diminuzione del numero di mezzi);
- la gestione di reti telematiche e di servizi telematici;
- la negoziazione per conto delle imprese insediate di condizioni di favore per le utenze relative alle reti di telecomunicazione;



- la manutenzione delle strade e del verde (tramite affidamento da parte dei Comuni con appalto pubblico, ovvero tramite accordo senza oneri per il Comune);
- attività di marketing territoriale;
- l'effettuazione di controlli ambientali nell'area (in modo da fornire alle imprese un servizio utile ai fini dei controlli previsti in sede autorizzatoria, ma anche per valutare le condizioni dell'area durante la fase di analisi ambientale e a seguito degli interventi di miglioramento) anche tramite centraline unificate d'area;
- l'esecuzione di analisi di laboratorio (su emissioni e materiali di processo, sulla composizione dei rifiuti e delle acque reflue, ecc.);
- la promozione di strumenti volontari (sistemi di gestione ambientale, analisi del ciclo di vita, marchi ecologici di prodotto, ecc.);
- la gestione unitaria delle emergenze interne all'area.

Resta inteso che il ruolo del Soggetto Responsabile 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 di legge settoriali.

Per quanto riguarda le autorizzazioni ambientali in capo al Soggetto Responsabile dell'area ecologicamente attrezzata, si riportano di seguito le tipologie di autorizzazioni che attualmente possono concretamente attribuirsi ad unico soggetto per conto dell'intera area:

- autorizzazione allo scarico di acque reflue industriali, nel caso in cui esista un unico scarico per tutta l'area, del quale è titolare il soggetto Responsabile (es. scarico di un depuratore consortile)
- concessione di derivazione d'acqua, nel caso in cui esista un'unica opera di presa per tutta l'area, della quale è titolare il soggetto Responsabile (es. derivazione di un acquedotto industriale)
- autorizzazione alla realizzazione di impianti di smaltimento e recupero, nel caso in cui esista un unico impianto gestito dal Soggetto Responsabile unico
- autorizzazione all'esercizio di operazioni di smaltimento e recupero, nel caso in cui il Soggetto Responsabile unico effettui tali operazioni nell'area
- comunicazione per l'esercizio di operazioni di recupero dei rifiuti, nel caso in cui il Soggetto Responsabile unico effettui tali operazioni nell'area;
- autorizzazioni per servizi ed attività gestiti consorzialmente.

Infine, al Soggetto Responsabile deve essere affidato il monitoraggio delle attività previste per la corretta gestione ambientale dell'area, attraverso la realizzazione di cicli di audit e l'elaborazione di report sulla gestione da comunicare al Soggetto titolare della funzione di indirizzo e controllo secondo le previsioni specifiche e le scadenze previste nella convenzione con il suddetto soggetto.

### **3.4. Atti**

#### **3.4.1. Gli Accordi**

Come già anticipato, per la realizzazione delle aree ecologicamente attrezzate nuove di rilievo sovracomunale, previste nell'ambito del PTCP, sono stipulati Accordi territoriali ai sensi dell'art. 15, comma 2 della L.R. 20 del 2000. Tali accordi sono promossi dalle Province e devono essere sottoscritti dai soggetti pubblici istituzionalmente investiti di funzioni in materia di governo del territorio ed interessati a favorire lo sviluppo sostenibile delle attività produttive.

Per quanto riguarda la realizzazione di nuove aree ecologicamente attrezzate di rilievo comunale, i Comuni possono stipulare accordi con i privati, ai sensi dell'art. 18 della medesima Legge Regionale.

Tali accordi sono obbligatori per le aree ecologicamente attrezzate frutto di riqualificazione di un'area esistente, per le quali si ribadisce la necessità del preliminare e pieno coinvolgimento dei soggetti privati già insediati nell'area ecologicamente attrezzata.

Gli Accordi dovranno di norma contenere, per entrambe le tipologie appena richiamate (art. 15 ed art. 18 della L.R. n. 20/2000):

- A) uno studio di prefattibilità, che fornisca informazioni sulle tipologie di attività che si prevede debbano essere presenti nell'area, sugli impatti e fonti di emissioni, nonché sulle interrelazioni virtuose possibili tra i vari processi produttivi, e sulle soluzioni di massima ipotizzate per dotare le infrastrutture ed i sistemi di rete dell'area dei requisiti ambientali di qualità; lo studio dovrà contenere anche informazioni sulla fattibilità economica;
- B) le linee di indirizzo, che costituiscono la base dell'accordo stesso, e saranno concretizzate nella Politica Ambientale dell'area ecologicamente attrezzata;
- C) eventuali criteri per la scelta del Soggetto Responsabile

Gli Accordi territoriali ex art. 15 L.R. 20/2000 devono, di norma, prevedere:

- l'eventuale individuazione del Comune (capofila), che dovrà curare la pianificazione operativa dell'area ecologicamente attrezzata, e la definizione dei rapporti tra il medesimo Comune e gli altri Enti territoriali facenti parte del Comitato di Indirizzo;
- le modalità di distribuzione delle risorse, nel tempo, tra le amministrazioni locali coinvolte dagli effetti sovracomunali dell'ambito produttivo, secondo un approccio coerente ai principi della perequazione territoriale.

### **3.4.2. Il Programma Ambientale delle aree ecologicamente attrezzate**

In funzione dei risultati dell'Analisi ambientale dell'area, il Programma Ambientale, predisposto dal Soggetto responsabile, sulla base delle Linee di indirizzo redatte dal soggetto titolare della funzione di indirizzo e controllo, perviene all'individuazione delle priorità e degli obiettivi di miglioramento, che consentano di raggiungere standard di prestazioni ambientali superiori a quelli obbligatori per legge.

Il Programma Ambientale contiene quindi le misure (responsabilità e mezzi) necessarie per raggiungere gli obiettivi e target ambientali quantitativi dell'area ecologicamente attrezzata, nonché le scadenze temporali per l'attuazione delle stesse.

Il Programma deve inoltre prevedere lo sviluppo di un sistema di controllo e monitoraggio dell'Area.

A tale scopo dovrà definire:

- la verifica della fattibilità economico finanziaria (relativa agli impegni presi dai firmatari e dalle effettive risorse disponibili);
- la verifica operativa (di tempi, azioni e spese, sia tramite fasi intermedie che a consuntivo);
- i tempi ed i modi del monitoraggio (cicli di audit, relazioni tra il Soggetto titolare della

funzione di indirizzo e controllo - o il Comitato di Indirizzo se costituito - ed il Soggetto Responsabile, ecc.);

- i criteri per l'individuazione delle imprese destinate all'insediamento nell'area e per la cessione dei relativi lotti, nonché le modalità di adesione al Programma da parte delle imprese.

### **3.5. Attività di Monitoraggio**

Per la fase di monitoraggio della gestione ambientale dell'area ecologicamente attrezzata, si dovrà prevedere il ricorso a processi di "audit". A tale fine il Soggetto Responsabile è tenuto, nei termini previsti dalla convenzione con il Soggetto titolare della funzione di indirizzo e controllo, a raccogliere dati sulle prestazioni ambientali dell'area ed a trasmetterli periodicamente al suddetto soggetto, che li valuta, eventualmente anche consultando, se opportuno, le autorità competenti in tema di tutela dell'ambiente (Regione, Province, Comuni, Autorità di Bacino, Comunità Montane, Enti di gestione di Aree Protette, ecc.).

Il Soggetto titolare della funzione di indirizzo e controllo verifica il rispetto degli obiettivi e target previsti dal Programma Ambientale, nonché la corretta adozione delle buone prassi di gestione ambientale dell'area.

Nella fase di monitoraggio, qualora emergano elementi non conformi per il conseguimento degli obiettivi, il Soggetto titolare della funzione di indirizzo e controllo ed il Soggetto Responsabile sono tenuti ad individuare opportune azioni correttive o, se del caso, a rivedere il Programma Ambientale.

Il Soggetto titolare della funzione di indirizzo e controllo, in considerazione degli esiti del monitoraggio, provvede altresì ad aggiornare le Politiche Ambientali.

Inoltre, qualora emergano gravi e perduranti irregolarità gestionali, assume le opportune azioni correttive quali, ad esempio, la revoca dell'utilizzo di risorse provenienti dal Fondo di perequazione.

## **4. CARATTERISTICHE URBANISTICHE ED AMBIENTALI DELLE AREE ECOLOGICAMENTE ATTREZZATE**

Come è stato più volte ricordato, una condizione necessaria per la qualificazione di area ecologicamente attrezzata 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.

La realizzazione di un'area ecologicamente attrezzata c.d. "nuova" (intesa sia come "di nuova istituzione sia come "radicale riconversione urbanistica" di un'area produttiva già esistente), presuppone i seguenti elementi da definire in sede di pianificazione:

- l'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".

Queste caratteristiche di eccellenza nelle aree di nuova realizzazione devono essere presenti fin dall'avvio della fase di gestione dell'area ecologicamente attrezzata.

#### 4.1. Caratteristiche urbanistiche

Le aree ecologicamente attrezzate 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:

- a. sistema insediativo;
- 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.

Inoltre, per i profili che attengono agli standard di qualità urbanistico-territoriale, tali caratteristiche costituiscono criteri per l'individuazione, attraverso gli strumenti di pianificazione, di ambiti territoriali idonei all'insediamento di aree ecologicamente attrezzate e per la puntuale regolazione dei relativi interventi realizzativi (in termini di parametri urbanistici ed edilizi; di definizione delle dotazioni territoriali e delle infrastrutture per la mobilità; di misure per l'eliminazione riduzione o compensazione degli impatti negativi della nuova previsione insediativa).

A tal fine, le tematiche cui ineriscono le suddette caratteristiche dovranno essere oggetto di indagine e approfondimento nel Quadro conoscitivo da porre a fondamento delle scelte operate dal PTCP, ovvero dal PSC (che prevedano la individuazione dell'area ecologicamente attrezzata, rispettivamente per aree produttive di rilievo sovracomunale o comunale).

Occorre tuttavia sottolineare che solo una parte di questi profili di analisi e valutazione sono richiesti per la generalità degli ambiti di trasformazione ai sensi della L.R. n. 20/2000. I restanti profili sono riferibili a specifiche qualità e livelli di sostenibilità e, di conseguenza, dovranno essere sviluppati per le aree ecologicamente attrezzate per le quali siano richieste dette particolari prestazioni.

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. Ciò al fine di stabilire le specifiche condizioni di sostenibilità degli ambiti e gli interventi di mitigazione e compensazione. Tali condizioni dovranno tradursi, nelle disposizioni normative degli strumenti di pianificazione, in termini di concrete azioni, misure e prescrizioni progettuali, per garantirne gli obiettivi di qualità previsti per le AEA.

Con riferimento alle modalità di realizzazione delle Dotazioni Territoriali delle Aree ecologicamente attrezzate, di cui all'art. A-22 e seguenti della L.R. n. 20/2000, va infine richiamata la

possibilità che il PSC stabilisca particolari modalità di concorso dei privati alla realizzazione degli standard di qualità urbana ed ecologico-ambientale, attraverso:

- a) lo sviluppo di attività private rispondenti a requisiti di fruibilità collettiva che concorrono ad ampliare ed articolare l'offerta dei servizi o ad elevarne il livello qualitativo (convenzione Comune - privati);
- b) la predisposizione di una specifica disciplina riguardante i requisiti degli interventi edilizi e le modalità di sistemazione delle aree pertinenziali come contributo alla diminuzione del grado di pressione delle attività antropiche sull'ambiente.

La tabella seguente riporta alcune caratteristiche atte a qualificare un'area produttiva come area ecologicamente attrezzata. Tale elenco, non esaustivo, può essere integrato a seconda dei contesti di applicazione.

All'interno di ogni sistema descritto in tabella, le caratteristiche vengono definite in termini di dotazioni infrastrutturali e di condizioni di gestione ambientale di qualità, che costituiscono il livello di riferimento per la progettazione.

### Caratteristiche delle aree ecologicamente attrezzate.

SISTEMI		CARATTERISTICHE	
A	Sistema insediativo	1	Sono ammesse attività economiche, commerciali e produttive, con l'esclusione delle grandi strutture commerciali (centri commerciali d'attrazione di livello superiore <sup>2</sup> ) che si configurano, a modifica di quanto previsto nel paragrafo 3.5 della Direttiva V.I.A. (D. Giunta Regionale n. 1238/2002), come Poli Funzionali (L.R. n. 20/2000 art. A-15, c.2, lett.b)
		2	E' escluso l'uso residenziale (ad eccezione degli alloggi dei proprietari e dei custodi)
		3	Misure per garantire la coerenza con le caratteristiche fisiche ed antropiche del territorio (aspetti idro-geomorfologici; vulnerabilità delle risorse naturali, paesaggistiche e culturali; presenza di bersagli e strutture sensibili; ecc.)
		4	Adozione di elevati standard di qualità urbana ed ecologico-ambientale
		5	Privilegiare la localizzazione in aree connesse ai principali assi di comunicazione, nodi logistici, poli e reti infrastrutturali, con particolare riferimento alle linee ferroviarie
		6	Realizzazione per comparti unitari anziché per singoli lotti
		7	Organizzazione dei lotti in modo da massimizzare l'utilizzo della luce naturale all'interno degli edifici ed ottimizzare l'energia solare passiva
		8	Limitazione delle aree impermeabilizzate
B	Sistema fognario e depurativo	1	Misure per garantire l'adeguatezza del sistema della rete fognante principale <i>esterna</i> (in termini qualitativi, quantitativi e di efficienza funzionale), della rete idraulica di bonifica ricevente e degli impianti idrovori, agli scarichi delle utenze ed al deflusso delle acque meteoriche provenienti dall'area ecologicamente attrezzata

<sup>2</sup> RER Del CR 23-09-1999, n.1253 Criteri di pianificazione territoriale ed urbanistica riferiti alle attività commerciali in sede fissa, in applicazione dell'art. 4 della LR 05-07-1999, n. 14

		2	Misure per garantire l'adeguatezza della rete fognante <i>interna</i> all'area ecologicamente attrezzata rispetto agli scarichi delle utenze e alle acque meteoriche
		3	Separazione delle reti di collettamento delle acque bianche e nere
		4	Misure per garantire l'adeguatezza della rete di canalizzazione delle acque meteoriche e degli impianti di recupero, trattamento e riciclo delle stesse <sup>3</sup>
		5	Misure per garantire l'adeguatezza dell'impianto di depurazione (a servizio dell'area), la cui potenzialità andrà rapportata ai carichi idraulici ed inquinanti ed alla portata di magra dei corpi idrici recettori
C	Sistema di approvvigionamento idrico	1	Il fabbisogno idrico degli insediamenti produttivi deve essere rapportato alla qualità e alla disponibilità della risorsa idrica
		2	Deve essere perseguito l'obiettivo dell'uso efficiente e razionale e quello della differenziazione degli approvvigionamenti in funzione dell'uso
		3	Devono essere presenti impianti ed opere per l'allacciamento alle rete acquedottistica al fine di perseguire l'obiettivo dell'esclusione del prelievo in falda, o, qualora ciò non sia possibile, la sua limitazione
D	Sistema di approvvigionamento energetico	1	Misure per garantire l'adeguatezza delle reti e degli impianti di distribuzione di energia (esistenti e previsti) rispetto alle utenze dell'area
		2	Deve essere perseguito il risparmio energetico negli impianti di produzione e distribuzione dell'energia e nei sistemi di illuminazione pubblica
		3	Deve essere perseguito il contenimento dell'inquinamento luminoso nell'illuminazione pubblica e privata <sup>4</sup>
E	Sistema dei trasporti (esterni ed interni)	1	Le infrastrutture per l'accesso al sistema trasportistico primario non devono superare i livelli di congestione attesi con l'area a regime (F/C<1); <sup>5</sup>
		2	Le infrastrutture stradali di accesso territoriale all'area, sia esistenti (in quanto fattore di localizzazione), sia di nuova realizzazione (previsione a garanzia della sostenibilità ambientale e territoriale dell'area ecologicamente attrezzata), devono evitare l'attraversamento dei centri urbani; <sup>6</sup>
		3	Deve essere perseguito l'obiettivo di realizzare adeguati sistemi di accessibilità alla rete ferroviaria e di ottimizzare gli aspetti della logistica delle imprese insediate o da insediare: <ul style="list-style-type: none"> <li>- previsione di aree / infrastrutture logistiche comuni;</li> <li>- previsione della realizzazione di infrastrutture per l'intermodalità;</li> <li>- previsione dell'attivazione di Information and Communication Technologies (ICT);</li> <li>- previsione dell'ottimizzazione delle aree di sosta;</li> <li>- previsione di sviluppo di infrastrutture logistiche comuni e sviluppo di servizi logistici.</li> </ul>
		4	Le infrastrutture viarie interne all'area devono essere rispondenti alle migliori pratiche per la sicurezza stradale (incluse piste ciclabili) e prevedere adeguati spazi e sistemi per l'emergenza ed il soccorso

<sup>3</sup> Cfr anche Del. GR 14-02-2005, n. 286 Direttiva concernente indirizzi per la gestione delle acque di prima pioggia e di lavaggio da aree esterne (art. 39, DLgs 11-05-1999, n.152)

<sup>4</sup> Cfr Requisiti tecnici e modalità d'impiego degli impianti di illuminazione, art. 5 L.R. 19/2003.

<sup>5</sup> Tali requisiti dovranno essere garantiti, nel tempo, dagli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale interessati dal tracciato in oggetto.

<sup>6</sup> *Ibidem*

		5	Devono essere realizzati spazi attrezzati per l'attesa e la fermata dei mezzi di trasporto pubblico in modo da garantire all'AEA: - accessibilità dei mezzi pubblici; - accessibilità ciclopeditonale adeguatamente protetta e privilegiata.
F	Sistema di gestione dei rifiuti	1	Devono essere realizzate le Dotazioni Territoriali necessarie a garantire una adeguata gestione delle fasi concernenti lo smaltimento rifiuti, comprensiva di raccolta e trasporto
		2	Devono essere realizzate le Dotazioni Territoriali d'area (spazi e impianti) per lo stoccaggio, lo smaltimento ed il recupero dei rifiuti
		3	Deve essere perseguito l'obiettivo del recupero e del riutilizzo dei rifiuti internamente all'area
G	Reti tecnologiche e telecomunicazioni	1	Devono essere realizzate reti di servizi tecnologici in cunicoli unici, ove necessario
		2	Devono essere adottate reti di telecomunicazione a tecnologia avanzata
H	Dotazioni ecologico-ambientali	1	Devono essere previsti spazi ed opere per la mitigazione dell'impatto sul contesto paesaggistico, urbano o rurale
		2	Devono essere previsti spazi ed opere per la mitigazione dell'inquinamento acustico
		3	Devono essere previste le fasce di ambientazione per la mitigazione dell'inquinamento elettromagnetico
		4	Devono essere previsti spazi per migliorare gli habitat naturali; garantire le condizioni di equilibrio idrogeologico e la funzionalità della rete idraulica superficiale; contenere l'impermeabilizzazione dei suoli
		5	Deve essere promossa la progettazione delle "dotazioni verdi" per la realizzazione di: - aree verdi fruibili; - opere di mitigazioni degli impatti visivi ed acustici - aree cuscinetto per il contenimento della conflittualità con altri ambiti insediativi.
I	Attrezzature e spazi comuni	1	Deve essere valutata l'opportunità di prevedere all'interno dell'AEA una dotazione di servizi (spazi e luoghi): - agli addetti (asilo interaziendale, servizi di ristorazione collettiva, spazi collettivi, ecc...) - alle imprese (direzionale, terziario, ricettivo, commerciale)

## 4.2. Caratteristiche ambientali

Le caratteristiche ambientali delle aree ecologicamente attrezzate, come già definite dal punto 3.5.3.a della Deliberazione della Giunta Regionale n. 1238/2002 (Direttiva V.I.A.), devono fare riferimento agli elementi e principi indicati nel presente paragrafo.

Fermo restando il rispetto dei limiti e degli standard ambientali previsti dalle vigenti disposizioni europee, nazionali e regionali, nelle aree ecologicamente attrezzate vanno quindi perseguiti i seguenti principi generali:

- devono essere prese le opportune misure di prevenzione dell'inquinamento, applicando nei casi previsti dalla Direttiva 96/61/CE le migliori tecniche disponibili;

- 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;
- 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.

Inoltre, nelle progettazioni unitarie delle aree ecologicamente attrezzate 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.

I predetti principi generali vanno perseguiti tramite la definizione di un Programma Ambientale poliennale, che definisca le performances ambientali ottimali dell'area ecologicamente attrezzata e delle singole imprese in essa insediate, da aggiornare periodicamente e da rendere disponibile nei confronti sia delle 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.

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 del Parlamento europeo e del Consiglio del 19 marzo 2001 sull'adesione volontaria delle organizzazioni a un sistema comunitario di ecogestione e audit (EMAS)", ed in particolare ai pertinenti elementi dei relativi Allegati I, VI e VII (pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale delle Comunità Europee L 114 del 24 aprile 2001);
- b) "Raccomandazione della Commissione del 7 settembre 2001 relativa agli orientamenti per l'attuazione del Regolamento (CE) n. 761/2001 del Parlamento europeo e del Consiglio sull'adesione volontaria delle organizzazioni a un sistema comunitario di ecogestione e audit (EMAS)" (pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale delle Comunità Europee L 247 del 17 settembre 2001);
- c) "Decisione della Commissione del 7 settembre 2001 relativa agli orientamenti per l'attuazione del Regolamento (CE) n. 761/2001 del Parlamento europeo e del Consiglio sull'adesione volontaria delle organizzazioni a un sistema comunitario di ecogestione e audit (EMAS)" (pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale delle Comunità Europee L 247 del 17 settembre 2001).



Sembra opportuno richiamare il fatto che il percorso individuato per la definizione delle aree ecologicamente attrezzate 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.

## **5. AREE PRODUTTIVE NUOVE CON CARATTERI DI AREE ECOLOGICAMENTE ATTREZZATE**

### **5.1. Pianificazione e processi negoziali con gli operatori privati**

Nel richiamare quanto già precisato al paragrafo 2.1. circa la competenza pianificatoria delle province sulle aree produttive di rilievo sovracomunale, le quali devono assumere i caratteri delle aree ecologicamente attrezzate, e dei comuni per quelle di rilievo comunale, occorre ora sottolineare che, in un caso e nell'altro, la concreta definizione delle caratteristiche dell'area ecologicamente attrezzata è operata dal Piano Operativo Comunale (POC). Questo strumento definisce, infatti, la puntuale localizzazione dell'Area e tutti i parametri urbanistici ed edilizi nonché le prestazioni infrastrutturali che la stessa deve presentare. Nel corso dell'elaborazione del POC deve essere sviluppata a livello progettuale l'integrazione tra detti profili qualitativi e le caratteristiche (anche gestionali) dell'organizzazione ambientale. Le previsioni del POC specificano inoltre le eventuali garanzie che verranno richieste al Soggetto Responsabile per il corretto svolgimento dei suoi compiti.

Nel percorso di formazione di tale strumento, il Comune dovrà perseguire il pieno coinvolgimento dei privati interessati alla realizzazione dell'area ecologicamente attrezzata, in quanto proprietari delle aree, ovvero in quanto operatori che si propongono per partecipare alla sua realizzazione.

A tale scopo, il Comune può indire una trattativa diretta con i proprietari delle aree individuate come idonee alla localizzazione dell'area ecologicamente attrezzata. Il Comune può attivare, inoltre, ai sensi dell'art. 30, comma 10, della L.R. 20/2000, un procedimento ad 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 i requisiti generali dell'area ecologicamente attrezzata definiti in sede di PTCP e di accordo territoriale attuativo, ovvero di pianificazione strutturale comunale (ivi compresi i profili attinenti alle modalità di gestione unica dell'area). Ad esito della valutazione delle proposte, il Comune stipula accordi preliminari con i privati ai sensi dell'art. 18 della L.R. 20/2000.

Quanto al reperimento delle aree destinate alla realizzazione di una area ecologicamente attrezzata nuova, occorre ricordare che una delle peculiarità della disciplina nazionale in materia è data dalla possibilità di procedere all'acquisizione delle stesse attraverso procedure coattive, venendosi a riconoscere espressamente natura di pubblica utilità agli interventi di realizzazione delle Aree.

Pertanto, la gestione unitaria delle Aree Ecologicamente Attrezzate si configura, nel chiaro dettato normativo, anche quale strumento per l'acquisizione delle aree a prezzi calmierati, e quindi per attuare l'urbanizzazione delle stesse a costi ragionevoli, tali da favorire l'insediamento delle imprese.

Si ritiene quindi possibile, che il Soggetto Responsabile, eserciti le funzioni di acquisizione e realizzazione delle aree ecologicamente attrezzate, operi quale Società di Trasformazione Urbana e gli sia riconosciuta la qualifica di beneficiario delle eventuali espropriazioni delle aree interessate.

## **5.2. Partecipazione dei cittadini alla pianificazione delle aree ecologicamente attrezzate.**

La particolare rilevanza degli effetti urbanistici, ambientali, economici e sociali delle aree ecologicamente attrezzate di rilievo sovracomunale richiede che sia assicurata:

- l'accessibilità alle informazioni che attengono alle aree;
- la consultazione delle popolazioni coinvolte, nella fase di pianificazione delle stesse.

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.

Analoghe forme di consultazioni possono essere attuate dai Comuni per le aree ecologicamente attrezzate 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.

## **6. TRASFORMAZIONE DI AREE PRODUTTIVE ESISTENTI IN AREE ECOLOGICAMENTE ATTREZZATE**

Per la trasformazione di un'area produttiva esistente in area ecologicamente attrezzata, vanno considerate tutte le potenzialità di sviluppo sostenibile della stessa, e tener conto delle carenze strutturali e gestionali esistenti, come ad esempio l'obsolescenza degli impianti e delle infrastrutture urbanistiche, di strutture e tecnologie, la frammentazione organizzativa, le scelte gestionali non integrate, ecc.

Per questo non è possibile equiparare integralmente le caratteristiche strutturali e gestionali di un'area ecologicamente attrezzata "esistente" rispetto alle aree ecologicamente attrezzate nuove.

Partendo da una situazione esistente, si dovrà intervenire migliorando progressivamente le dotazioni e le prestazioni ambientali attuali dell'area, definendosi il Programma ambientale in termini di un miglioramento e riqualificazione progressivo, con l'obiettivo di avvicinare gradualmente le caratteristiche e le performances ambientali dell'area agli standard di qualità richiesti per le aree ecologicamente attrezzate.

Nella pratica, sarà frequente che i piani comunali prevedano un contestuale ampliamento dell'area produttiva esistente da trasformare in area ecologicamente attrezzata.

In tali ipotesi, fermo restando che l'adesione al Programma da parte delle imprese già insediate dovrà avvenire comunque su base volontaria, i requisiti dei lotti di nuova realizzazione e le caratteristiche dell'area esistente dovranno essere considerate in modo integrato, in modo che le seconde possano trovare significativi miglioramenti derivanti dalle infrastrutture e dai servizi realizzati negli ambiti di espansione. Allo stesso modo, la selezione delle nuove imprese da insediare potrà risultare essenziale per consentire il raggiungimento di significativi livelli di efficienza energetica e produttiva, la chiusura del ciclo dei rifiuti, la razionalizzazione dei sistemi logistici, ecc.

## **6.1. Pianificazione e processi negoziali con gli operatori privati**

La scelta della riqualificazione di un'area produttiva esistente tale da farle assumere i caratteri di area ecologicamente attrezzata compete al Comune interessato ed è effettuata attraverso il PSC.

Sin dalla fase di predisposizione di questo piano è opportuno che il Comune avvii una negoziazione con le imprese insediate, al fine di ricercare una condivisione di massima delle scelte generali di riassetto dell'area e degli obiettivi generali di qualificazione della stessa..

La compiuta disciplina urbanistica dell'intervento, anche nel caso di trasformazione di un'area produttiva esistente in area ecologicamente attrezzata, è operata dal Piano Operativo Comunale (POC). Tale strumento dovrà essere elaborato sulla base di un accordo tra il Comune e le imprese già insediate nell'area, ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 20 del 2000. L'accordo dovrà definire modalità partecipative di redazione, da parte del Soggetto Responsabile dell'area, del Programma di miglioramento e riqualificazione progressivo, in modo da assicurare l'adesione allo stesso delle imprese chiamate sin dall'inizio a rispettarlo.

## **7. SEMPLIFICAZIONI AMMINISTRATIVE, AGEVOLAZIONI E BENEFICI ECONOMICI**

### **7.1 Semplificazioni amministrative e procedurali.**

Nell'area ecologicamente attrezzata può individuarsi il luogo ideale per sviluppare sperimentalmente nuovi modelli organizzativi e nuove modalità di interazione delle imprese con la pubblica amministrazione, creando un ambiente normativo ed amministrativo favorevole e semplificato 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 in sostituzione delle richieste autorizzatorie delle singole imprese ivi insediate. Al riguardo, in pratica, lo sportello unico può attivare procedimenti unici autorizzativi nei riguardi del responsabile della gestione dell'area, evitando il successivo rilascio alle singole imprese, nel caso di autorizzazioni legate a scarichi ed approvvigionamento idrico o alla gestione dei rifiuti, disciplinati dalla legislazione vigente. Per tutte le restanti autorizzazioni di tipo ambientale (emissioni in atmosfera, impatto acustico) e per quelle tipologie (compresi pareri e nullaosta) in materia di prevenzione incendi, sicurezza, igienico-sanitaria, ecc. allo stato attuale le imprese devono interfacciarsi direttamente con lo sportello unico attività produttive;
- l'individuazione della 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, prevedendo ipotesi di agevolazione delle imprese nell'ottenimento delle autorizzazioni, in sede di rilascio e in sede di rinnovo;

- l'accelerazione dell'iter amministrativo, anche tramite la semplificazione delle prassi amministrative degli enti, ed in considerazione delle certificazioni di qualità già in possesso delle imprese insediate nell'area;
- il favorire il più ampio ricorso, nei casi previsti dalla normativa vigente, all'autocertificazione circa il possesso di requisiti delle imprese insediate nell'area;
- la promozione della messa a sistema del patrimonio di informazioni, competenze e conoscenze attinenti all'Area Ecologicamente attrezzata già in possesso delle pubbliche amministrazioni, in modo che le stesse siano utilizzate dallo Sportello Unico ai fini di rilascio delle autorizzazioni richieste.

## **7.2. Agevolazioni e benefici economici**

### **7.2.1. Agevolazioni a favore delle aree riconosciute come ecologicamente attrezzate**

Dal riconoscimento della qualifica di area ecologicamente attrezzata potrà conseguire l'acquisizione per l'area medesima dei contributi e benefici previsti dall'ordinamento per favorire la realizzazione delle aree produttive che possiedano tali requisiti.

In particolare, per le aree ecologicamente attrezzate 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.

Per le aree ecologicamente attrezzate 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.

La legge nazionale prevede, comunque, che possano essere introdotti ulteriori benefici a favore delle aree ecologicamente attrezzate. A titolo meramente esemplificativo si può così ipotizzare la previsione di forme di riduzione dei contributi di costruzione dovuti ovvero di incentivi urbanistico-edilizi (premi in volumetrie e riconoscimento di destinazioni d'uso ammissibili, permuta ecc.).

### **7.2.2. Agevolazioni finalizzate alla realizzazione delle aree ecologicamente attrezzate**

Le aree ecologicamente attrezzate potranno 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.

In particolare, la Regione, tramite gli interventi previsti dalle proprie leggi regionali e dai propri documenti di programmazione, promuove la realizzazione delle aree ecologicamente attrezzate anche tramite la concessione di benefici economici a favore degli enti locali che ne prevedano la realizzazione nonché a favore delle imprese insediate o che intendano insediarsi in tali aree e rispettare il Programma Ambientale per esse definito.

### **7.2.3. Fondi perequativi territoriali**

Gli accordi territoriali stipulati per la realizzazione delle aree ecologicamente attrezzate possono prevedere forme di perequazione territoriale, anche attraverso la costituzione di appositi fondi finanziati dagli enti locali con risorse proprie o con i proventi degli oneri di urbanizzazione e quote delle entrate fiscali conseguenti alla realizzazione degli interventi concordati. La Regione può decidere di concorrere al cofinanziamento di tali fondi.

## **8. VERIFICA ED AGGIORNAMENTO DEL PRESENTE ATTO DI INDIRIZZO E DI COORDINAMENTO TECNICO**

In considerazione della novità rappresentata dalle aree ecologicamente attrezzate nella pratica urbanistica e gestionale e dall'esigenza di testare le prime applicazioni pratiche degli elementi indicati nel presente atto di indirizzo e di coordinamento tecnico, appare necessario prevedere un adeguato periodo di sperimentazione delle previsioni del presente atto, modalità di verifica delle stesse e, se necessario, il loro aggiornamento.

La Regione, in particolare, durante il primo periodo di sperimentazione, fissato in 5 anni, segue le esperienze di formazione ed attuazione delle aree e ne verifica il concreto sviluppo, al fine di trarre elementi utili per la predisposizione di proposte di modifica o integrazione del presente atto di indirizzo e di coordinamento tecnico. In particolare, il monitoraggio delle esperienze potrà essere essenziale per l'individuazione di ulteriori profili di semplificazione procedurale delle modalità gestionali delle aree.

A tal fine appare utile prevedere l'istituzione di un Comitato per le aree ecologicamente attrezzate in ogni Provincia. L'amministrazione Provinciale invita a partecipare a tale Comitato le amministrazioni comunali in cui sono localizzate aree ecologicamente attrezzate, i Soggetti responsabili di tali aree, le associazioni delle categorie produttive ed i Sindacati.

La Regione sovrintende all'attività dei comitati provinciali per le aree ecologicamente attrezzate ed organizza opportuni momenti di confronto periodici.

Al termine del periodo di sperimentazione, sulla base delle indicazioni raccolte in collaborazione con i comitati provinciali per le aree ecologicamente attrezzate, la Regione provvederà alla verifica del presente atto di indirizzo e di coordinamento tecnico e alla predisposizione degli aggiornamenti che risulteranno utili.

## **Allegato 1    Analisi Ambientale Iniziale dell'ambito produttivo**

L'Analisi ambientale dell'ambito produttivo rappresenta lo strumento base per definire le criticità presenti nell'area e fornire utili indirizzi all'individuazione di obiettivi mirati nel Programma Ambientale d'area.

L'Analisi Ambientale viene condotta sulla base delle caratteristiche delle aree ecologicamente attrezzate.

La rispondenza alla caratteristica di area ecologicamente attrezzata viene realizzata mediante una triplice lettura della stessa, infatti, ogni caratteristica viene analizzata sotto i seguenti profili:

1. elementi urbanistici ed infrastrutturali;
2. condizioni ambientali del contesto;
3. modalità gestionali.

Il profilo 1) si propone di analizzare i contenuti della pianificazione esistente (piani territoriali ed urbanistici, regolamenti) per verificare che essa sia conforme alle esigenze di un'area ecologicamente attrezzata dotata di infrastrutture, impianti tecnologici e sistemi idonei a garantire la tutela della salute, della sicurezza e dell'ambiente; nonché le dotazioni infrastrutturali, di progetto o esistenti, al fine di verificarne l'adeguatezza in termini prestazionali (es. efficienza di esercizio, capacità di carico, ecc.).

Il profilo 2) analizza lo stato delle componenti ambientali associabili al requisito in esame, per evidenziare eventuali vulnerabilità o criticità di sorta. Per poter procedere a questo tipo di valutazione è opportuno associare, ad ogni singolo requisito, aspetti<sup>7</sup> ed impatti<sup>8</sup> ambientali correlati.

Il profilo 3) analizza le gestioni delle reti e dei servizi (previsti o in essere), al fine di fornire un quadro della frammentazione gestionale esistente e delle prassi in vigore. Tale quadro presenta utili indicazioni anche relativamente all'individuazione del soggetto Responsabile dell'area.

La correlazione tra caratteristiche, aspetti ambientali e impatti ambientali deriva dall'integrazione dei sistemi considerati con le categorie di aspetti ambientali, secondo il seguente schema:

<b>Sistema insediativo</b>	Effetti sulla biodiversità, rischio di incidenti ambientali, questioni locali (rumore, impatto visivo)
<b>Sistema fognario e depurativo</b>	Scarichi nell'acqua, uso e contaminazione del terreno
<b>Sistema di approvvigionamento idrico</b>	uso delle risorse naturali e delle materie prime
<b>Sistema di approvvigionamento energetico</b>	uso delle risorse naturali e delle materie prime
<b>Sistema dei trasporti (esterni ed interni)</b>	Questioni di trasporto (per le merci, i servizi e i dipendenti), emissioni nell'aria, questioni locali (rumore, vibrazioni, odore, polvere, impatto visivo, ecc.)
<b>Sistema di gestione dei rifiuti</b>	Limitazione, riciclaggio, riutilizzo, trasporto e smaltimento dei rifiuti, uso e contaminazione del terreno

<sup>7</sup> Aspetto ambientale: elemento delle attività, dei prodotti o dei servizi di un'organizzazione che può interagire con l'ambiente

<sup>8</sup> Impatto ambientale: qualsiasi modifica dell'ambiente, positiva o negativa, derivante in tutto o in parte dalle attività, dai prodotti o dai servizi di un'organizzazione

Reti tecnologiche e telecomunicazioni	Questioni locali (rumore, vibrazioni, impatto visivo, ecc.), rischio di incidenti ambientali
Dotazioni ecologico-ambientali	Effetti sulla biodiversità, questioni locali (rumore, vibrazioni, odore, polvere, impatto visivo, ecc.)

A seguito di questa prima corrispondenza di carattere generale, ogni caratteristica viene correlata ad impatti ambientali giudicati pertinenti, afferenti alle seguenti categorie (elenco non esaustivo):

- effetto serra (riscaldamento globale);
- assottigliamento della fascia di ozono stratosferico;
- acidificazione;
- eutrofizzazione;
- formazione di smog fotochimico;
- tossicità per l'uomo e per l'ambiente;
- consumo di risorse non rinnovabili (energia e materiali);
- sfruttamento di risorse naturali;
- impoverimento della biodiversità;
- contaminazione del suolo;
- inquinamento idrico;
- inquinamento atmosferico;
- inquinamento acustico;
- inquinamento elettromagnetico.

Per ogni caratteristica afferente i diversi sistemi va elaborata, in funzione dei dati a disposizione, una corrispondente valutazione, basata sulle tre tipologie di considerazioni (elementi urbanistici e infrastrutturali, condizioni ambientali del contesto, modalità gestionali dei servizi e delle reti).

Le considerazioni legate alle tre sfere devono rendere la valutazione il più possibile oggettiva e ripercorribile.

Il processo con il quale viene effettuata la valutazione deve seguire un principio che esprima una criticità in corrispondenza di condizioni di allontanamento da una "situazione ottimale", che può essere espressa da una dotazione infrastrutturale adeguata ed efficace, da una condizione ambientale di qualità soddisfacente o da una prassi gestionale virtuosa sotto il profilo dell'eco-efficienza.

La valutazione dello stato di rispondenza alle caratteristiche conduce all'identificazione delle problematiche presenti nell'area industriale e ad una loro gerarchizzazione in termini di importanza.

- - - - -

omissis

---

L'ASSESSORE SEGRETARIO: ZANICHELLI LINO

---

Il Responsabile del Servizio  
Segreteria e AA.GG. della Giunta  
Affari Generali della Presidenza  
Pari Opportunità  
DOF.SSA SONIA CIOFFI

