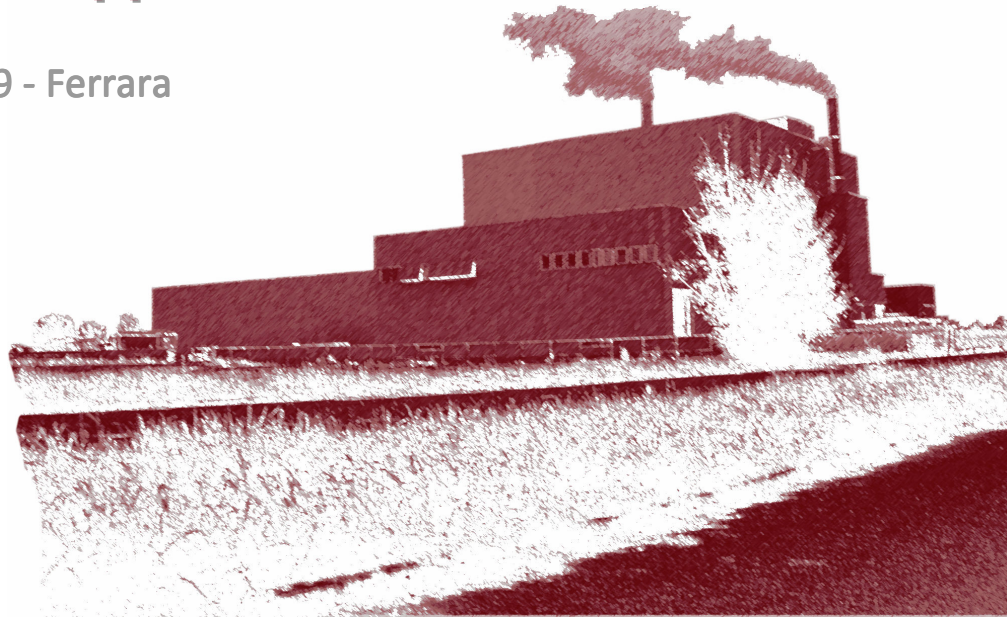


# La qualità ambientale delle aree produttive per un nuovo sviluppo territoriale

Giovedì 26 Novembre '09 - Ferrara



## **“Domande e Risposte” Le incognite dei Soggetti Gestori**

***La traccia delle risposte di Duccio Campagnoli  
Assessore alle Attività Produttive Regione Emilia Romagna***

### ***1. E' possibile che nella progettazione, realizzazione e gestione di un'AEA intervengano Soggetti diversi?***

Per rispondere a tale domanda occorre, innanzi tutto, distinguere tra progettazione dell'area e progettazione dei singoli interventi.

Per quanto riguarda la progettazione dell'area si richiama quanto definito nell'atto di indirizzo approvato con la delibera dell'Assemblea Legislativa n. 118/2007, che da attuazione alla L.R. 20/2000, le aree devono, in particolare, essere indicate negli atti di pianificazione previsti nella Legge Regionale 20/2000.

Inoltre i comitati di indirizzo, composti dagli enti locali interessati, provvedono:

- a definire le 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.

La progettazione dell'area, per quanto riguarda i suoi aspetti essenziali, dovrebbe, in definitiva, rimanere in capo agli enti locali che possono essere uno o più a seconda di quanti sono gli enti interessati. La realizzazione e gestione dell'area, invece, rimane in capo ai soggetti attuatori e al soggetto gestore che vi provvederanno secondo le linee di indirizzo fissate dal comitato sopra citato. Il soggetto gestore, in particolare, può essere costituito, di norma, da un solo soggetto (e questa è l'ipotesi che l'atto di indirizzo sceglie come preferibile), che può assumere le più varie forme (soggetto interamente pubblico, società mista pubblico-privata, soggetto interamente privato). Quindi per garantire un sistema di gestione integrata di qualità ambientale dell'area è preferibile che il soggetto gestore sia 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 la progettazione, realizzazione e gestione dei singoli interventi previsti all'interno dell'area, essi sono naturalmente realizzabili da più soggetti.

## ***2. E' possibile definire modalità comuni che conferiscano ufficialmente al Soggetto Gestore responsabilità di decisione e controllo dell'AEA nella sua interezza?***

L'atto di indirizzo approvato dall'assemblea legislativa non preclude alcuna possibilità per quanto riguarda le modalità di conferimento dell'incarico di soggetto responsabile d'area. Tale atto stabilisce solo che 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.

## ***3. Come stabilire gli obiettivi minimi da inserire nel programma di miglioramento ambientale perché si possa parlare di AEA?***

L'atto di indirizzo, intenzionalmente, non ha voluto dare dei riferimenti specifici per quanto riguarda gli obiettivi minimi da inserire nel programma. Tale atto ha esclusivamente stabilito:

- che il programma ambientale deve essere definito sulla base degli indirizzi fissati dal comitato di indirizzo composto dagli enti locali interessati;
- che il programma ambientale deve individuare le priorità e gli obiettivi di miglioramento, che consentano di raggiungere standard di prestazioni ambientali superiori a quelli obbligatori per legge;
- che il programma ambientale deve contenere, 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;
- che il programma ambientale dovrà pertanto definire:
  - a) la verifica della fattibilità economico finanziaria (relativa agli impegni presi dai firmatari e dalle effettive risorse disponibili);
  - b) la verifica operativa (di tempi, azioni e spese, sia tramite fasi intermedie che a consuntivo);
  - c) 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.);
  - d) 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.

L'atto di indirizzo, inoltre, ha – per ogni sistema (insediativi, fognario e depurativo, idrico, energetico, logistico ecc.) – definito le caratteristiche, in termini di dotazioni infrastrutturali e di condizioni di gestione ambientale di qualità, che costituiscono il livello di riferimento per la progettazione.

Infine con Delibera della Giunta regionale n. 1238/2002 in materia di V.I.A. (paragrafo 3.5, la Regione ha consigliato che ai fini della elaborazione del programma ambientale si tenga conto, oltre che delle varie normative comunitarie, dei pertinenti elementi indicati nel Regolamento CE n. 761/2001 (EMAS), nella raccomandazione della Commissione del 7 settembre 2001 (sempre EMAS) e nella Decisione della Commissione del 7 settembre 2001 (ancora sull'EMAS).

**4. *Quale sistema di monitoraggio ambientale adottare perché possa essere riconosciuto dagli enti competenti? Svolgerlo direttamente o incaricare ARPA?***

Il sistema di monitoraggio, che dovrà essere indicato nel programma ambientale, è meglio che venga definito di comune accordo con le autorità pubbliche competenti in materia ambientale.

**5. *Come e con quali leve agire sulle imprese che, pur avendo aderito al programma di miglioramento ambientale, non lo rispettano?***

Si ricorda che l'Atto di indirizzo stabilisce che:

- per le imprese già insediate l'adesione al programma ambientale non è obbligatoria. Il soggetto responsabile dovrà cercare di convincere tali imprese ad aderirvi. Naturalmente ciò potrà avvenire qualora il saldo finale tra l'insieme dei servizi offerti alle imprese e l'insieme degli oneri che queste dovranno sopportare per contribuire al raggiungimento degli obiettivi fissati nel programma sia per esse positivo;
- per le imprese insediande l'adesione al programma ambientale è obbligatorio.

In tutti i casi, una volta che le imprese abbiano aderito al programma ambientale, i rapporti tra queste e il soggetto responsabile dovranno essere disciplinati da una apposita convenzione che potrà stabilire anche eventuali incentivi e penalità. Rimane sempre il fatto che sarà dovuto ad una sana ed efficace gestione dell'area e dei servizi interni ad essa il fatto che le imprese rispettino quanto da loro stipulato in convenzione.

**6. *Se alcune delle aziende insediate non aderiscono al programma di miglioramento ambientale come si può intervenire?***

Sull'obbligo o meno di adesione si veda quanto detto al punto 5.

Per quanto riguarda l'adesione delle imprese già insediate si ripete quanto detto sopra. Dovrà essere compito del soggetto responsabile convincere tali imprese ad aderirvi presentando un'offerta di servizi che, al netto degli oneri che incomberanno su di esse, si dimostri economicamente vantaggiosa.

La Regione dal canto suo, potrebbe pensare – nell'ambito dei propri bandi di agevolazione – di inserire specifiche priorità per quelle imprese insediate e/o insediande in una Apea che debbano intraprendere tutti quegli investimenti, soprattutto in campo energetico, necessari ad adeguarsi alle prescrizioni e agli obiettivi definiti dal programma ambientale.

**7. *Come coinvolgere le imprese insediate o insediande nel programma di miglioramento ambientale in un momento di grave crisi economica?***

///

**8. *Come velocizzare le pratiche autorizzative delle aziende insediate che aderiscono all'AEA?***

Le azioni che, in collaborazione con la rete degli sportelli unici per le attività produttive, dovranno nel prossimo periodo essere realizzate, e che in parte la Regione sta già realizzando, sono le seguenti:

- ricognizione dello stato vigente in relazione alla presenza, presso le amministrazioni interessate e competenti, di protocolli, accordi, convenzioni o altri atti variamente denominati contenenti disposizioni volte ad instaurare con le imprese azioni di semplificazione e di sburocratizzazione amministrativa, al fine di ridurre gli oneri amministrativi, anche in termini di tempi, che gravano in capo alle imprese coinvolte in procedimenti amministrativi per il rilascio di autorizzazioni per la realizzazione e l'esercizio di attività produttive;
- definizione di una serie di azioni potenzialmente utili per incentivare la definizione da parte delle suddette amministrazioni di accordi e convenzioni con le imprese;
- avviamento di un percorso di attivazione dei suddetti atti da parte delle amministrazioni coinvolte, al fine di rendere concretamente operativi gli obiettivi sopra delineati;
- monitoraggio dei risultati ottenuti e verifica delle risultanze attese, al fine di condurre azioni di miglioramento opportune per la eventuale futura messa a sistema nelle APEA di un regime favorevole e semplificato di autorizzazioni e procedure amministrative.

**9. La realizzazione delle AEA, soprattutto nelle aree in cui i prezzi dei terreni urbanizzati sono più bassi, rischia di far salire i costi di dette aree, con ovvie ripercussioni sull'attrazione di investimenti. Come evitare il verificarsi di questa situazione?**

L'eventuale incremento di prezzo dell'area ecologicamente attrezzata, urbanizzata o da urbanizzare, potrebbe essere causato dalla necessaria realizzazione, in detta area, di tutte quelle dotazioni e infrastrutture aggiuntive che caratterizzano tipicamente un'APEA. (es. impianti di cogenerazione, teleriscaldamento ecc.)

I maggiori costi dei terreni possono essere compensati, tuttavia, dal fatto:

- che in dette aree saranno erogati servizi aggiuntivi ai quali possono essere applicate tariffe inferiori a quelle delle aree non aventi carattere di AEA;
- che le imprese insediate in un'apea potrebbero, a medio lungo termine, ottenere – grazie ad una gestione unitaria dei consumi energetici – un consistente risparmio energetico;
- che, sempre grazie ad una efficace gestione dell'area, il saldo netto complessivo tra costi e benefici a carico delle imprese dia, alla fine, un risultato positivo. Pertanto l'impresa che sta valutando l'insediamento può valutare tali differenziali in negativo e positivo e trarne le conseguenze in termini di insediamento, considerando comunque:
- che l'insediamento in un'apea determina vantaggi a lungo termine in termini di immagine, di minori costi dovuti all'adeguamento alle varie normative in materia di autorizzazioni, di presenza di un soggetto gestore dell'area in grado di fungere da sportello unico da un punto di vista amministrativo e da centro di competenza unitario per tematiche quali l'energy management ed il mobility management.

**10. Come rendere economicamente sostenibile la gestione del soggetto responsabile nella fase di start-up, quando le condizioni non consentono ancora di rendere competitivi i servizi offerti dall'AEA?**

La risposta a tale domanda dovrebbe essere fornita soprattutto dagli enti locali e dal soggetto candidato a gestire l'area. La scelta di un soggetto gestore dotato di adeguate capacità tecniche, organizzative, economiche e giuridiche è infatti fondamentale. A tale fine il soggetto gestore ha tutto l'interesse di elaborare un business plan che dimostri la fattibilità economica della realizzazione e gestione dell'area (investimenti necessari, fonti di finanziamento, potenziali utenti, costi e benefici per le imprese ecc.), con riferimento soprattutto ai seguenti fattori:

- contestualizzazione nel territorio specifico (valutazione dei servizi effettivamente erogabili, coinvolgimento delle imprese, volontà di governare il processo da parte degli enti locali interessati...);
- vincoli e opportunità determinati dalle normative vigenti (ad esempio cessione in rete dell'energia prodotta in attesa del completamento dell'insediamento delle imprese);  
Il gestore deve comunque poter agire con una sufficiente flessibilità gestionale, e poter garantire il finanziamento e la realizzazione delle azioni previste nel programma ambientale, attraverso una struttura propria, evitando il più possibile extra costi per le aziende insediate.