



Comune di Pesaro  
Area Pianificazione Ambiente

**STUDIO DI FATTIBILITÀ' PER LA RIQUALIFICAZIONE DELL'AREA  
PRODUTTIVA "CHIUSA DI GINESTRETO"**

**Descrizione processo**

**INDICE:**

1. Introduzione .....	1
2. Lo criticità ambientali accertate.....	3
3. Aree Ecologicamente Attrezzate: stato dell'arte .....	5
4. Gli indirizzi operativi per Chiusa di Ginestreto .....	10
5. L'indagine presso le aziende.....	13

- Approfondimento Rifiuti
- Approfondimento Energia
- Approfondimento Logistica Merci
  
- ALLEGATO A: Evoluzione delle AEA in Italia e possibili relazioni con i Sistemi di Gestione Ambientale
- ALLEGATO B: Rapporto Intermedio
- ALLEGATO C: Verbali Incontri
- ALLEGATO D: Indagine Aziende

---

**GRUPPO DI LAVORO****Comune di Pesaro:**

- Antonio Mezzino, direttore dell'Area Pianificazione Ambiente
- Fiorenza Martufi, dirigente del Servizio Pianificazione Strategica
- Antonella Leggio, staff della direzione di Area

**Centro per la Modellistica Ambientale:**

- Umberto Giostra, direttore
- *Collaboratori:*
- Luca Barbadoro, Tarcisio Porto, coordinamento e stesura progetto
- Giovanni Romanini, approfondimento mobilità
- Andrea Valentini, approfondimento rifiuti
- BiSTUDIO, approfondimento energia
- Manuele Pistolesi, indagine diretta presso aziende
- Laura Girometti, approfondimento esperienze di AEA e SGA

## 1. Introduzione

L'espressione "area ecologicamente attrezzata" è introdotta nell'ordinamento legislativo italiano dal D.Lgs. n. 112/98 (Bassanini), che prevede all'art. 26 che *"le Regioni disciplinino, 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"*.

La Regione Marche ha recepito il Decreto Bassanini con la LR 16 del 23 febbraio 2005, che definisce aree produttive ecologicamente attrezzate quelle aree destinate ad attività industriali, artigianali e commerciali dotate di requisiti urbanistico-territoriali, edilizi ed ambientali di qualità, nonché di infrastrutture, sistemi tecnologici e servizi caratterizzati da forme di gestione unitaria, atti a garantire un efficiente utilizzo delle risorse naturali ed il risparmio energetico.

Con Delibera n. 157 del 7 Febbraio 2005 la Regione ha emanato le *Linee Guida per le Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate (APEA)*, che come prima stesura hanno un carattere sperimentale di norma non prescrittivo e che quindi, sulla base delle prime concrete esperienze applicative, nonché del necessario confronto con le associazioni di categoria, con le rappresentanze delle categorie economiche e sociali e con le associazioni ambientaliste potranno essere coerentemente valutate ed eventualmente integrate e modificate, attuando così quanto disposto dalla L.R. 16/2005.

Nell'ottica di promuovere dei casi pilota di APEA è stato predisposto un bando regionale (*concessione di contributi per studi di fattibilità inerenti le aree produttive ecologicamente attrezzate*), a cui il Comune di Pesaro ha risposto con un progetto per l'area produttiva "Chiusa di Ginestreto".

L'ambito di Chiusa di Ginestreto per la sua estensione e caratteristiche di "insediamento storico" rispetto all'intero distretto ( in primo luogo relativamente alla sua centralità), è senz'altro un modello rappresentativo sia dal punto di vista delle problematiche ambientali e gestionali che delle possibili soluzioni attuabili.

Oggetto dello studio è dunque la riqualificazione ambientale dell'area produttiva "Chiusa di Ginestreto", coerentemente con il modello proposto dalle linee guida regionali APEA volte a:

- agevolare le piccole e medie imprese a raggiungere un miglioramento delle proprie performances ambientali, attraverso la dotazione di infrastrutture e di servizi comuni di qualità elevata che non sarebbero in grado di possedere e gestire singolarmente;
- consentire il controllo e la riduzione degli impatti cumulativi, generati dall'insieme delle piccole e medie imprese;
- consentire alle autorità competenti un più agevole controllo degli impatti ambientali;
- facilitare dal punto di vista tecnico ed economico la certificazione ambientale delle singole imprese, attraverso la gestione ambientale dell'area produttiva;
- agevolare le imprese nell'ottenimento delle autorizzazioni ambientali sia in sede di rilascio che di rinnovo;

- applicare i principi di precauzione, prevenzione e riduzione dell'inquinamento;
- coinvolgere le imprese nel processo di miglioramento continuo delle prestazioni ambientali dell'area produttiva ed in un percorso di responsabilità ambientale.
- A tal fine, l'APEA deve essere dotata di determinate forme di gestione, infrastrutture, sistemi tecnologici e servizi comuni nonché deve rispondere a precisi requisiti urbanistici, territoriali, edilizi ed ambientali di qualità.

In sintesi lo Studio per la riqualificazione dell'area produttiva "Chiusa di Ginestreto" affronta "i se e i come" è possibile migliorare alcune prestazioni ambientali rispetto alle criticità dell'area attraverso una indagine diretta presso le attività insediate nell'area produttiva; le attività effettuate sono:

- Raccolta, verifica e analisi delle informazioni pregresse sull'area produttiva, in particolare delle criticità ambientali
- Approfondimento sulla evoluzione in Italia delle Aree Ecologicamente Attrezzate, analisi delle esperienze
- individuazione delle priorità e degli indirizzi operativi per "Chiusa di Ginestreto"
- Indagine diretta presso le aziende dell'area produttiva di "Chiusa di Ginestreto"
- Approfondimenti tematici sulla base dell'indagine e proposta di possibili soluzioni.

Durante lo svolgimento delle attività sono stati diversi i momenti di confronto con l'Amministrazione Comunale e di approfondimento con le società di gestione dei servizi, le associazioni di categoria, le imprese che operano "dentro" e "per" l'area industriale.

In allegato F si riportano i verbali dei principali eventi, mentre in allegato E il documento di avanzamento intermedio predisposto in occasione degli incontri con i soggetti d coinvolgere.

## 2. Lo criticità ambientali accertate

La riqualificazione delle aree industriali della bassa Val del Foglia, in particolare dal punto di vista delle prestazioni ambientali, è oggetto di grande interesse come dimostrano una serie di attività promosse a vario livello quali la Valutazione Ambientale Strategica del distretto pesarese, il Programma Ambientale per lo Sviluppo Sostenibile del distretto pesarese (PASSO DP 2004), la procedura di V.I.A. del polo industriale di Talacchio.

In particolare il Progetto PASSO DP tramite l'obiettivo "La riqualificazione delle aree industriali della bassa valle del Foglia" ha compiuto un'analisi di scala sui caratteri funzionali del distretto, facendo emergere le criticità ambientali ed individuando una serie di obiettivi per la riqualificazione che vanno dalla reinfrastrutturazione sostenibile degli insediamenti produttivi alla ridefinizione degli strumenti organizzativi e gestionali.

A seguito di una verifica delle informazioni pregresse e da un confronto con i tecnici dell'amministrazione comunale sono emerse una serie di criticità ambientali accertate.

### **Suolo**

L'area produttiva presenta un grado di impermeabilizzazione elevato. Anche gli spazi destinati a servizi sono in genere gestiti attraverso la realizzazione di superfici impermeabili in asfalto, come anche le aree pertinenziali antistanti gli stabilimenti. Ciò aumenta il ruscellamento e l'allontanamento delle acque meteoriche, oltre che ai fenomeni di diffusione degli elementi inquinanti eventualmente presenti su queste superfici.

Alla elevata diffusione di queste superfici è connesso un utilizzo improprio (depositi provvisori) e in alcuni casi una mancanza di uso.

### **Gestione acque reflue**

Il sistema di collettamento di Chiusa di Ginestreto delle acque reflue è al 90% duale.

Tuttavia gli scarichi delle acque di processo delle imprese (cioè non "sanitarie") sono convogliate al sistema "bianco", previo trattamento presso lo stabilimento. Questo sistema autorizzativo è una peculiarità dell'ambito pesarese, in quanto di norma le acque di processo depurate sono autorizzate allo scarico nel sistema "nero".

Ciò dà origine, oltre ad una oggettiva "non rilevabilità" di eventuali inadempienze da parte delle imprese (compiute ad esempio con osservazioni presso il depuratore), anche ad una difficoltà oggettiva nello stimare i reali volumi di acqua utilizzati dalle imprese.

Le principali criticità rilevate ad ora riguardano:

Una scarsa conoscenza delle reti presenti negli insediamenti industriali e del loro stato di funzionamento e manutenzione.

Una scarsa conoscenza dei dati di scarico delle imprese.

Una scarsa conoscenza della pressione esercitata dalle attività industriali.

### **Viabilità e mobilità**

Le principali criticità sono riconducibili prioritariamente alla mancata connessione diretta al casello autostradale e alle connessioni con la

mobilità urbana della città di Pesaro. L'accesso all'area industriale di Chiusa è eccessivamente costretto in solo punto organizzato, i collegamenti ciclabili con le altre aree industriali e i centri limitrofi sono quasi del tutto assenti.

La dotazione di aree per la sosta a volte è eccessiva e a volte è mal distribuita, con aree sottoutilizzate a fronte di parcheggio a lato strada in alcune aree (anche se quasi mai di intralcio al traffico), mentre in altri casi si assiste ad un utilizzo per depositi a cielo aperto delle aree a lato strada.

### **Rifiuti**

Come in tutte le aree industriali del distretto è effettuata la raccolta differenziata gestita da ASPES per i rifiuti assimilabili ai domestici (carta, vetro). La raccolta è organizzata su cassonetti stradali.

La raccolta dei rifiuti industriali è gestita dalle singole imprese che sono dotate di cassoni per lo stoccaggio in attesa del ritiro da parte di società autorizzate. Talora la raccolta del materiale più fine e volatile (es. polverino di lucidatura) è raccolto in big bags, qualora l'impresa non sia dotata di silos di raccolta per aspirazione. Spesso i rifiuti sono posti in cassoni sulla viabilità privi di adeguata copertura che impedisca il diffondersi di materiali a seguito di piogge o forti venti. In alcuni casi le imprese hanno trovato difficoltà procedurali e di relazione con le autorità comunali a seguito della richiesta di realizzazione di coperture esterne ai capannoni (tettoie) a protezione dei cassoni.

### **Emissioni in atmosfera**

Lo sviluppo del distretto produttivo mobiliere ha visto la nascita di numerose aziende dedicate al trattamento ed alla verniciatura del legno e del metallo. Sono queste le attività dalle quali sono da attendersi le maggiori emissioni di sostanze in atmosfera.

Le emissioni in atmosfera attengono inoltre ad altre due elementi specifici:

1. la mobilità;
2. la combustione di scarti legnosi (vergini e trattati) negli impianti di riscaldamento degli stabilimenti.

### **Consumi idrici ed energetici**

Sulla base di analisi preliminari dei consumi delle imprese in base alla tipologia produttiva ATECO, le produzioni eseguite nelle aree industriali del distretto non richiedono grandi quantitativi di acque se non per uso potabile e sanitario.

Analoga considerazione può essere fatta per l'uso energetico: mediamente si stimano bassi consumi di energia elettrica e basse esigenze termiche degli stabilimenti, anche se occorre una indagine più dettagliata sulle reali esigenze.

### **Paesaggio e flussi ecologici**

Comunemente per l'intero sistema insediativo lungo l'asse del fiume Foglia, lo sviluppo industriale ha profondamente modificato il paesaggio locale sia in termini di percezione che di interruzione di continuità e di flussi ecologici.

Dal punto di vista della percezione la criticità principale è dovuta dall'assenza di misure di mitigazione visiva tra i perimetri delle aree ed i principali punti di percezione rappresentati dalla viabilità principale (percezione locale) e percezione ampia (dalle aree collinari circostanti).

L'assenza di filari lungo i perimetri e la carente dotazione e manutenzione delle aree verdi accentuano la percezione negativa delle aree industriali. Dal punto di vista dei flussi ecologici tutte le aree lungo l'asse del fiume Foglia intercettano corridoi ecologici di secondo livello, rappresentati dal sistema dei rii e fossi che affluiscono al Foglia.

### **3. Aree Ecologicamente Attrezzate: stato dell'arte**

Le mPI rappresentano in Europa oltre l'85% delle imprese operanti e la "cultura" che ispira le regole economiche, ambientali, sociali ed amministrative continua ad avere come unico parametro di riferimento la singola impresa e non anche il territorio su cui essa opera. Ciò produce norme e regole di comportamento che inevitabilmente favoriscono le grandi e medie aziende, basti pensare alla scarsa percentuale di mPI che partecipa ai vari bandi comunitari in tema di ricerca e sviluppo, di ambiente, di interventi sociali, di infrastrutture ecc...e agli enormi gradi di competitività ai quali le mPI devono rinunciare per l'impossibilità di avvalersi di economie di scala, e alla bassissima percentuale di mPI che si orientano verso la Registrazione EMAS o la certificazione ISO 14001.

La nozione di Area Ecologicamente Attrezzata è stata introdotta nell'ordinamento legislativo italiano dal D.Lgs. n. 112/98 (Bassanini), prevedendo all'art. 26 che le Regioni disciplinino, 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. Devono altresì essere previste forme di gestione unitaria delle infrastrutture e dei servizi delle aree ecologicamente attrezzate da parte dei soggetti pubblici o privati.

L'obiettivo posto alla base delle Aree Ecologicamente Attrezzate è la garanzia della tutela della salute, della sicurezza e dell'ambiente, da raggiungere attraverso:

- l'individuazione di un Soggetto Gestore delle reti e dei servizi, unico per l'area;
- la progettazione e realizzazione di contenuti urbanistico-territoriali di qualità;
- la realizzazione di condizioni di gestione ambientale di qualità.

Quest'approccio integrato persegue il raggiungimento di benefici collettivi superiori a quelli che si avrebbero dalla somma dei benefici individuali che ciascuna impresa otterrebbe dall'ottimizzazione delle proprie performance.

Il tema focale della problematica è fondato, pertanto, sul presupposto di spostare l'oggetto di interesse dalla singola azienda, o dal singolo sito, all'intera area industriale.

Il raggiungimento della qualifica di AEA non deve essere il fine, ma il mezzo attraverso cui aiutare le imprese a produrre meglio, inquinando meno e quindi riducendo le pressioni sul territorio, senza per questo rinunciare ai propri margini di guadagno.

È necessaria dunque una gestione integrata dell'area che deve:

- agire su tutto l'arco di vita;
- perseguire il miglioramento continuo delle performances ambientali dell'area attraverso specifiche azioni;
- introdurre obiettivi ambientali in tutte le azioni di sua competenza;
- coinvolgere le imprese nel raggiungimento degli obiettivi ambientali e nella gestione stessa;
- stabilire rapporti di dialogo con gli enti e le comunità locali.

Fattore fondamentale per il successo delle AEA è l'organizzazione del processo decisionale. In particolare è destinata a fallire l'organizzazione strutturata secondo una visione top-down, che non prevede la condivisione/concertazione con le imprese che compongono il parco industriale, e in cui le misure volte al raggiungimento della sostenibilità sono stabilite univocamente dagli organi di governo. Un processo bottom-up o condiviso, pur determinando tempi più lunghi e maggiore complessità gestionale, può invece evitare la mancanza di supporto da parte dei soggetti che effettivamente dovranno realizzare la qualificazione dell'area. È quindi importante offrire a tutti gli stakeholders la possibilità di essere coinvolti nel processo, in modo tale da evitare l'emergere di problemi o contrasti futuri.

È da notare l'importanza di attivare processi finalizzati a creare e rendere disponibili informazioni affidabili ed obiettive sulla cui base il pubblico possa esprimere le proprie valutazioni e le proprie istanze.

Ragionando sulle prestazioni ambientali di un'area industriale, sono tre gli aspetti importanti:

- Pianificazione urbanistica: la ricerca di prestazioni di eccellenza deve partire dal modo in cui vengono concepiti gli spazi all'interno dell'area industriale, dalla progettazione delle reti tecnologiche e viarie, dalla formulazione delle regole che ne disciplinano l'urbanizzazione.
- Dotazioni impiantistiche ed infrastrutturali: si fonda sull'applicazione delle migliori tecniche disponibili (es: reti duali per il ciclo delle acque, autoproduzione dell'energia), in linea con quanto definito dalla normativa nazionale e comunitaria in materia di Autorizzazione Integrata Ambientale (IPPC Integrated Pollution Prevention and Control) e di spazi ed impianti comuni anziché di sito (es: depuratore industriale a servizio dell'area, aree di stoccaggio dei rifiuti collettive, vasche di raccolta e trattamento delle acque meteoriche al servizio di più lotti).
- Modalità gestionali: prevede l'ottimizzazione delle sinergie esistenti tra le diverse imprese insediate, e la gestione unitaria degli spazi e degli impianti centralizzati (es: attivazione di una borsa per il recupero dei

rifiuti tra le imprese insediate nell'area, raccolta porta a porta dei rifiuti, mobility management, energy management).

Osservando il panorama legislativo regionale italiano sulla sua attuazione, si rileva che a legiferare in modo completo, cioè con legge regionale e relativo regolamento attuativo, siano state solo la Liguria (LR 9/1999 e DGR 648/2003), l'Emilia Romagna (LR 20/2000) e le Marche (LR 20/2003 e DGR 157/2005). Altre due regioni hanno emanato una legge in materia ma entrambe senza regolamento di completamento (Toscana e Puglia).

La competenza legislativa sulle aree ecologicamente attrezzate è dunque in capo alle regioni, anche se, ad oggi, non esistono in Italia aree industriali che abbiano formalmente ottenuto lo status di "aree ecologicamente attrezzate".

Sul fronte applicativo, invece, si segnalano i progetti pilota dell'Area Industriale Milano Nord, l'iniziativa SIGEA per la zona industriale di Udine Sud, il Consorzio Ambientale Castello di Lucento (TO) per il recupero dell'area omonima, il progetto per la registrazione EMAS del polo petrolchimico di Ravenna (pur avendo un taglio più metodologico merita di essere citato il progetto SIAM, anch'esso finanziato da LIFE AMBIENTE come gran parte di quelli appena citati) e, per la sua funzione di trasferimento di conoscenze e di stimolo, il parco tecnologico scientifico ENVIRONMENT PARK di Torino.

Le zone destinate agli usi industriali e produttivi, individuate dai Comuni ed indicate nei Piani Regolatori e le aree vaste in cui si sviluppano sistemi produttivi complessi sono oggetto di specifiche norme, in base alle quali i territori caratterizzati da aggregazioni di imprese si distinguono principalmente in due categorie:

- Distretti Industriali (DI): sono definiti dalla L.317 del 5 Ottobre 1991, in materia di "Interventi per l'innovazione e lo sviluppo delle piccole e medie imprese", come sistemi territoriali, limitati geograficamente e costituiti da aree contigue, in cui si verifica una concentrazione di piccole imprese, caratterizzate da una stessa specializzazione produttiva.
- Aree di Sviluppo Industriale (ASI): sono disciplinate dalla L.634/1957, L.64/1986 e L.317/1991 e successive modifiche. Esse si possono articolare in più nuclei industriali identificando un territorio (ampio e tendenzialmente omogeneo) di pertinenza di uno o più Comuni all'interno del quale sussistono le condizioni per attuare una trasformazione economica.

Ad oggi esistono due principali strumenti che consentono concretamente di agire sulla sostenibilità degli ambiti produttivi:

- il Regolamento EMAS nella sua applicazione agli Ambiti Produttivi Omogenei;
- le leggi sulle Aree Ecologicamente Attrezzate.

Per l'applicazione del Regolamento Comunitario (EMAS) vengono chiaramente previsti due distinti percorsi:

- Registrazione EMAS dell'organizzazione con funzione di gestore dell'APO (Ambito Produttivo Omogeneo);

- Rilascio di un attestato al soggetto promotore dell'APO (in assenza di un referente unico per l'area).

Un riconoscimento a livello di Area può divenire elemento di marketing territoriale ed attrazione d'impresa, come pure un segnale di corretta gestione. L'attenzione andrebbe posta però sulle opportunità generate da tale riconoscimento. Ad esempio, nel caso della Registrazione EMAS, uno dei benefici per le aziende insediate è quello di poter ottenere a loro volta la Registrazione Ambientale con varie semplificazioni.

La costituzione di un Gestore Unico all'interno dell'ambito produttivo, che rappresenti contestualmente sia un sostegno per le imprese (promuovendone la competitività) che una garanzia del miglioramento ambientale, rappresenta l'elemento in grado di coniugare una gestione ambientalmente certificata (in particolare secondo lo schema EMAS) con l'applicazione di modalità organizzative idonee a perseguire l'eccellenza delle prestazioni nelle Aree Industriali Ecologicamente Attrezzate. Tale gestione ambientale non può essere riferita solo ad un'area industriale, ma anche ad un territorio più ampio come un distretto.

Alcune possibili forme di organizzazione per la gestione unica di un'AEA sono: Comuni singoli o associati; Consorzio tra Enti locali; Consorzi di sviluppo industriale; Consorzi o Associazioni tra imprese; Società per Azioni a capitale pubblico, privato o misto. Non esiste un modello da preferire a priori agli altri, ogni caso va contestualizzato nell'proprio ambito e secondo il grado di maturità di sviluppo dell'area industriale.

Ad oggi non esiste uno standard per definire ruoli e compiti del Soggetto Gestore, che afferiscono a diversi aspetti tra cui:

- Migliorare le performance ambientali dell'area;
- intrattenere rapporti con le autorità locali le società erogatrici di servizi e gli interlocutori istituzionali di altra natura, comportando vantaggi agli insediati in un'area industriale.;
- favorire la semplificazione degli iter amministrativi;
- contrattare tariffe e forniture a condizioni agevolate per conto delle aziende insediate;
- possibilità di gestire direttamente alcuni servizi e infrastrutture dedicate all'area produttive (mobility management, energy management ecc...);
- definire un sistema di gestione ambientale, che può divenire un utile strumento di marketing per le imprese insediate;
- occuparsi delle operazioni di marketing territoriale;

in riferimento ai costi per l'attuazione di una gestione unica, indipendentemente dalla natura del possibile gestore unico, è comunque prevedibile:

- un iniziale aggravio dei costi di insediamento per gli investitori per una nuova area industriale da realizzare;
- un aumento dei costi per le aziende in aree già insediate.

Occorre tenere in considerazione a questo proposito i parametri di compensazione che possono essere introdotti, tra cui:

- economie di scala nella gestione dei materiali e dei servizi;

- protezione della salute e dell'ambiente sul lavoro e sulla comunità circostante;
- garanzie di sicurezza ambientale;
- ottimizzazione dei consumi;
- inferiori costi per lo smaltimento dei prodotti di rifiuto.

I presunti costi devono dunque essere destinati a tramutarsi in investimenti sul lungo periodo.

Riguardo le forme di incentivazione per le ditte il Dlgs 112/98 prevede che gli impianti produttivi localizzati nelle aree ecologicamente attrezzate siano esonerati dall'acquisizione delle autorizzazioni concernenti la utilizzazione dei servizi ivi presenti.

Anche se ancora non è chiaro come questo possa essere tradotto in termini procedurali, il supporto per l'ottenimento di tutti i permessi e le autorizzazioni ambientali relative all'insediamento e al controllo periodico nei confronti delle Pubbliche Amministrazioni e degli Enti competenti, assieme alla possibilità di ottenere tariffe più basse per i vari servizi quali energia, acqua, calore, logistica, smaltimento rifiuti e scarichi industriali, rappresentano i punti di forza per l'implementazione di un AEA.

In allegato A è possibile approfondire le esperienze di AEA in Italia e le possibili relazioni con i Sistemi di Gestione Ambientale.

#### 4. Gli indirizzi operativi per Chiusa di Ginestreto

Le Linee Guida della Regione Marche APEA forniscono indicazioni riguardo un primo livello di approccio al tema, definendo possibili obiettivi e soluzioni da raggiungere in tema di infrastrutturazioni e servizi comuni necessari per la riqualificazione delle aree produttive (si veda l'allegato E "Rapporto Intermedio).

Nelle linee guida è specificato che l'applicazione di sole misure infrastrutturali ad un'APEA non è sufficiente a garantire il rispetto dei principi di sostenibilità ambientale e di precauzione e prevenzione dall'inquinamento.

Per raggiungere questo obiettivo è necessario che in un'APEA, accanto alle infrastrutture e servizi comuni, sia presente una gestione ambientale dell'area che, oltre a prevedere l'utilizzo in modo ecoefficiente delle infrastrutture presenti, stabilisca anche azioni di miglioramento ambientale, coinvolgendo tutti gli aspetti connessi ad un'area produttiva, non solo quelli gestibili attraverso infrastrutture comuni.

Per individuare i temi prioritari da affrontare per l'ipotesi di riqualificazione dell'area produttiva di Chiusa di Ginestreto sono state individuate alcune esigenze da rispettare, coerentemente con quanto emerso nel precedente capitolo e con le linee guida regionali:

- Priorità a fattori che determinano una "economia di scala" (in prima approssimazione a livello di area ma anche di distretto) utile a prevedere un coinvolgimento degli operatori dell'area in un'ottica di autosufficienza degli interventi.
- Possibile previsione di nascita di un gestore unico dei servizi e delle infrastrutture.
- Soluzioni gestionali piuttosto che infrastrutturali, in quanto si analizza un'area esistente che presenta un elevato grado di infrastrutturazione.

Occorre inoltre presumere che il percorso di riconversione di un'area esistente avvenga per step successivi, affrontando di volta in volta aspetti tematici specifici (gestione rifiuti, acque, energia ecc...) e ricercando ogni volta il coinvolgimento attivo sia delle imprese che delle società di servizio che già operano nell'area, oltre ovviamente le autorità locali.

Esemplificativo è il caso più maturo di riconversione di un'area industriale in Italia, il 1° macrolotto di Prato, gestito da CONSER, società cooperativa consortile senza scopo di lucro che rappresenta le oltre 350 micro e piccole imprese che operano nell'area industriale.

Scopo sociale di CONSER è l'erogazione a queste aziende di servizi centralizzati che "il mercato" non offre, al fine di ottenere un miglioramento continuativo e volontario dell'impatto ambientale e sociale dell'intera area produttiva. Per raggiungere questi obiettivi CONSER fa leva proprio su ciò che più interessa a tutti gli imprenditori e cioè i consistenti vantaggi economici conseguenti alle economie di scala così ottenibili.

Da tale esperienza emerge come sia stato affrontato inizialmente un aspetto specifico, il recupero delle acque di processo industriale attraverso la realizzazione del più grande impianto europeo di riciclo centralizzato delle acque reflue con annesso acquedotto industriale di 12

Km per usi produttivi, antincendio, torri di raffreddamento, produzione di energia termica e per servizi igienici.

In pratica la criticità ambientale più impattante dell'area, conseguente la presenza di numerose aziende idroesigenti, si è rivelata allo stesso tempo la risorsa potenzialmente con i numeri sufficienti ad attivare un intervento a livello d'area industriale che giustificasse l'investimento e garantisse un ritorno economico oltre alla riduzione del consumo di acqua potabile.

Successivamente sono stati attivati ulteriori servizi in tema di energia e di mobilità e logistica, come descritto nell'allegato A.

Dagli approfondimenti svolti per Chiusa di Ginestreto emergono una serie di considerazioni:

- Le tematiche che possono presentare aspetti di rilevanza gestionale sono: gestione rifiuti, energia e mobilità.
- Il tema delle acque sembra non presentare possibili "economie di scala": gli usi sono prevalentemente sanitari e sembra non sussistono i requisiti per adottare sistemi di recupero e ricircolo di acque seconde a livello di aree industriale; per i reflui le soluzioni (sdoppiamento rete e collettamento in nera) sono espressamente infrastrutturali;
- il tema delle acque meteoriche è potenzialmente gestibile attraverso l'implementazione di infrastrutture comuni a più imprese: possibile argomento di approfondimento per uno studio sulla gestione del verde del distretto
- Il tema qualità dell'aria, le cui criticità sono legate principalmente alle emissioni dovute al traffico e ai processi di combustione delle imprese, è di riflesso trattato nei temi energia e mobilità.

Per l'attività di studio della riqualificazione dell'area produttiva di Chiusa di Ginestreto si è dunque preferito concentrare l'analisi per i temi relativi alla mobilità, energia e rifiuti.

La scelta ha permesso di concentrare le risorse nel confronto diretto con gli attori locali del distretto, in primis le aziende. L'area produttiva è stata infatti oggetto di una specifica indagine diretta che ha visto il coinvolgimento di un terzo delle attività insediate.

Per la **mobilità** si riconoscono due linee d'azione: mobilità persone e merci. Considerando le attività in corso dal Comune di Pesaro in tema di mobilità delle persone in area industriale ("Lavorobus"), si è deciso di approfondire gli aspetti della logistica merci attraverso un'indagine sullo stato dell'arte dell'offerta di aree e servizi per la logistica e l'individuazione di possibili azioni da implementare.

L'attività prevede:

- Indagine a campione presso gli operatori della logistica e le aziende per la rilevazione delle caratteristiche dei servizi di trasporto e/o logistici e delle eventuali infrastrutture utilizzate, tipologia e quantità dei servizi erogati, posizione rispetto ai propri competitor, aziende servite e stima di copertura della domanda di trasporto espressa dall'area.
- Attività di confronto con gli operatori e con i rappresentanti di categoria.
- Elaborazione di un rapporto conclusivo con approfondimento sul confronto tra domanda espressa dagli operatori e interventi e

programmi in corso (valutazione coerenza ed efficacia dell'intervento pubblico e delle associazioni di categoria rispetto alle esigenze degli operatori e del mercato).

Per il tema **energia** l'attività prevede:

- Individuazione delle caratteristiche della rete di distribuzione (gas e energia elettrica)
- Indagine a campione presso le aziende per la definizione fabbisogno energetico, individuazione tipologie di prelievo, individuazione forme di autoproduzione, possibili interventi di risparmio energetico e produzione di energia da fonti rinnovabili.
- incontri con associazioni di categoria per la valutazione delle criticità e delle proposte collettive.
- Confronto delle valutazioni economiche tra sistema attuale e acquisizione di energia in forma aggregata ("libero mercato"), autoproduzione di energia (cogenerazione), produzione di energia da fonti rinnovabili (fotovoltaico - solare termico - biomasse), risparmio energetico.

Per il tema **rifiuti** l'attività prevede:

- Rilevazione delle caratteristiche del territorio per la ricerca di un'area centralizzata potenzialmente destinabile allo stoccaggio e verifica delle tipologie aziendali per una pre-analisi sull'organizzazione del sistema di gestione dei rifiuti,
- Indagine a campione presso le aziende per la determinazione della produzione dei rifiuti (Tipologia e quantità dei rifiuti assimilati prodotti)
- Analisi del servizio di raccolta e dei costi del servizio
- Confronto delle soluzioni e valutazioni economiche tra sistema attuale e servizi collettivi per le principali merceologie di rifiuto (residuo, cartone, plastica, vetro, ecc)

I tre temi sono riportati in dettaglio negli specifici approfondimenti.

## 5. L'indagine presso le aziende

L'indagine svolta nell'area produttiva di "Chiusa di Ginestreto" è stata l'occasione per coinvolgere direttamente le aziende insediate nel distretto e rilevare le informazioni utili ad elaborare i tre approfondimenti tematici. L'indagine è stata preceduta da un incontro svolto con le associazioni di categoria e sindacati (si veda l'allegato F) con i quali si sono condivisi obiettivi e metodologia dello studio.

L'indagine ha visto anche il coinvolgimento diretto dell'ASPES Multiservizi, che in occasione dell'incontro per la richiesta di informazioni sul servizio rifiuti si è dimostrata particolarmente interessata al progetto. ASPES ha messo a disposizione un proprio addetto per la fase degli incontri con le aziende.

Operativamente l'indagine si è svolta nel seguente modo:

1. predisposizione del questionario;
2. selezione delle ditte da coinvolgere;
3. invio della richiesta di collaborazione alle ditte con allegato questionario;
4. primo incontro con le aziende per richiesta collaborazione e assistenza alla compilazione;
5. secondo incontro con le aziende per recupero dati.

Il questionario è stato redatto appositamente per rilevare le informazioni necessarie a realizzare gli approfondimenti tematici.

La selezione delle ditte è avvenuta incrociando il database delle aziende elaborato in occasione del progetto PASSO DP con l'indirizzario fornito da ASPES e una verifica diretta sul campo.

È risultato un elenco di 87 aziende che operano prevalentemente nei settori fabbricazione mobili, fabbricazione macchine per lavorazioni, lavorazione vetro e altri settori della filiera legno – arredo.

Successivamente è stata inviata alle aziende una lettera da parte dell'Assessorato Ambiente e Energia del Comune di Pesaro con la richiesta di partecipare all'indagine.

In seguito è stata effettuata la fase di rilevazione diretta sul campo, durante la quale si sono incontrate le 87 aziende.

Le aziende che hanno reso disponibili le informazioni risultano 27, dunque più del 30 % delle aziende individuate nell'area produttiva.

Il livello di dettaglio raggiunto dalle aziende nella compilazione del questionario, pur se variabile a seconda del caso, risulta sufficiente per poter proiettare un profilo realistico dei consumi energetici, della produzione dei rifiuti e della modalità di gestione della logistica dell'area industriale.

In particolare per l'approfondimento sulla logistica è stato predisposto un ulteriore questionario per gli operatori, selezionati in base ai risultati dell'indagine presso le aziende.

Tutte le informazioni relative all'indagine sono riportate in allegato D.