



- **PROGETTO A.P.E.A. "Citeriore"**
Area Ecologicamente Attrezzata
per lo sviluppo produttivo
Comune di San Valentino Abruzzo Citeriore (PE)

Luogo
Definizioni
Obiettivi
Servizi



DEFINIZIONE di A.P.E.A.



APEA (o AEA) : Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata è una area destinata all'insediamento di attività economico-produttive (industriali, artigiane, di servizi, commerciali) caratterizzate dalla presenza di servizi e infrastrutture comuni gestite unitariamente e finalizzate a :

- l'ottimizzazione dell'utilizzo delle risorse e del suolo
- prevenzione e/o riduzione delle emissioni inquinanti;
- razionalizzazione dei trasporti, collegamenti e servizi generali specifici per l'area nel suo complesso e per le aziende presenti
- gestione efficace nella prevenzione dei rischi e delle emergenze

Caratteristiche



- La APEA è caratterizzata dalla presenza di:
- un **soggetto gestore** , il **CER**, dell'area (con la partecipazione delle imprese insediate o insedianti) che gestisca le regole e governi la gestione ambientale dell'area con adeguati strumenti come **sistema di gestione ambientale e qualità** dell'ambito produttivo (conforme alle norme ISO 14001/EMAS)

Il soggetto gestore dell'area (il CER) si ispira ai seguenti principi ed obiettivi strategici:

- eco-efficienza delle soluzioni tecniche adottate (che devono ricercare le migliori prestazioni ambientali per l'intera area senza costi aggiuntivi per le imprese)
- coinvolgimento delle imprese insediate lungo tutto l'arco di vita dell'insediamento, da parte del soggetto gestore
- gestione delle interazioni ambientali tra l'area e le comunità circostanti

Pre-requisiti



I progetti di APEA partono dal rispetto dei seguenti pre-requisiti obbligatori:

- rispetto rigoroso dei criteri definiti dalla legge urbanistica e dei vincoli territoriali
- intervento inserito in uno strumento urbanistico in fase di definizione che stabilisca la destinazione economico-produttiva
- dimostrata e adeguata domanda di insediamento da parte di realtà locali o di prossimità provinciale o regionale.

FINALITA' dell'iniziativa



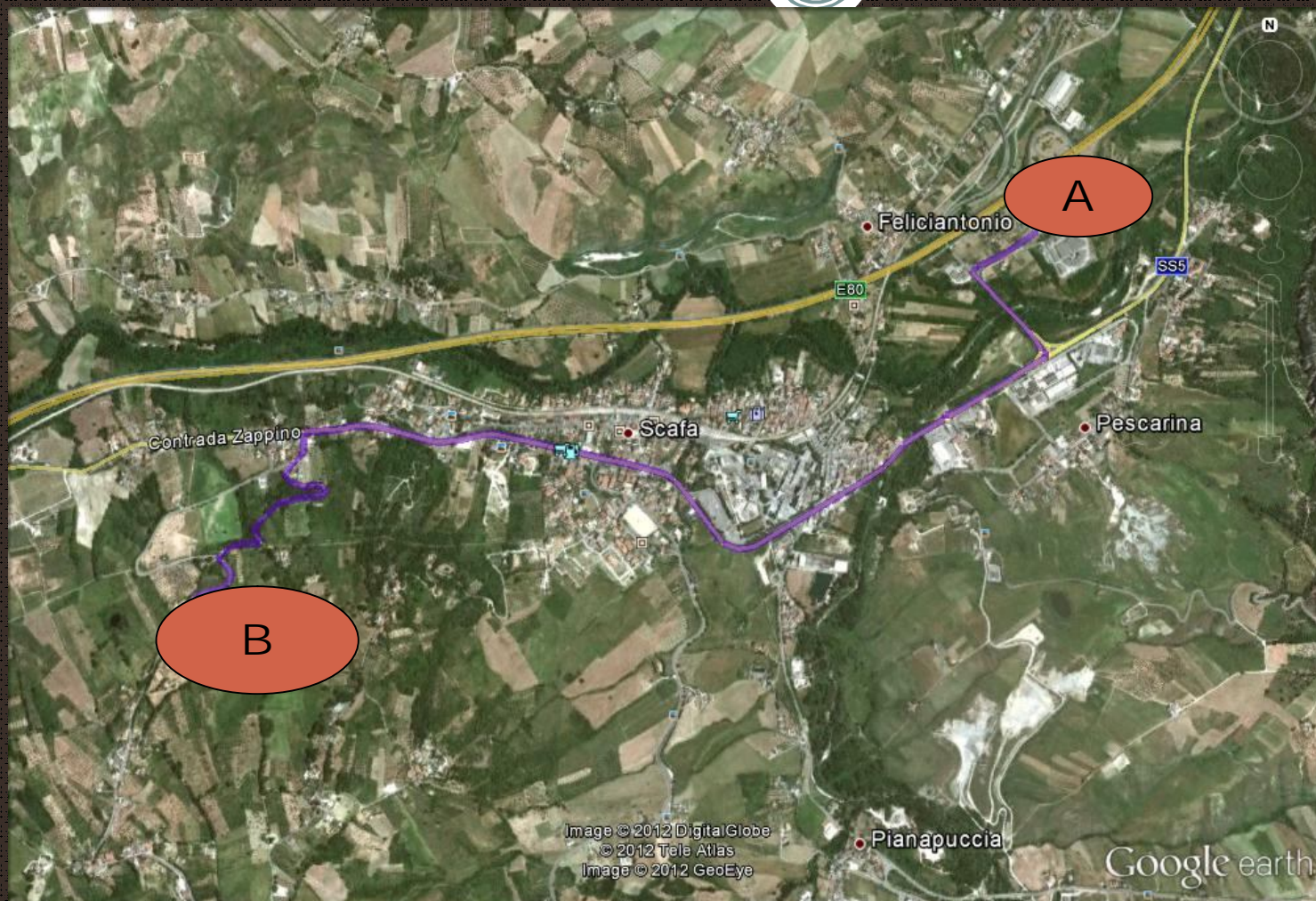
- Qualificare l' area (APEA) in termini ambientali e gestionali sostenibili per favorire e attrarre l'insediamento e lo sviluppo di attività produttive e commerciali innovative e di ricerca
- Difesa e qualificazione dei posti di lavoro
- Relazionare secondo un progetto unitario attività di ricerca, sviluppo e produzione con un centro servizi alle aziende ad alle persone per creare un modello vivibile e sostenibile di sviluppo locale

OBIETTIVI SU SPECIFICI TEMI



- **MOBILITA'** - Promuovere la mobilità sostenibile, garantendo salute e qualità della vita rafforzando il trasporto pubblico locale con priorità ambientali, controllando il livello di inquinamento acustico ambientale
- **QUALITA' URBANA** - Aumentare la qualità e la fruibilità degli spazi aperti pubblici e del paesaggio artificiale promovendo una nuova cultura della riqualificazione territoriale
- **ENERGIA** - Limitare il consumo di risorse, ridurre le emissioni climalteranti, valorizzando le possibilità di innovazione, garantendo servizi ambientali adeguati
- **RIFIUTI** - rafforzare raccolta differenziata e recupero promuovendo comportamenti di consumo più sostenibili
- **SISTEMA PRODUTTIVO** - Promuovere la diffusione di tecnologie pulite, di sistemi di gestione certificati e sostenere l'insediamento e la creazione di imprese e competenze professionali e sarà realizzato sulla base di alcune già definite destinazioni funzionali:

Il luogo



A- CASELLO
AUTOSTRADALE

B- AREA
INTERVENTO

DISTANZA KM.4,8

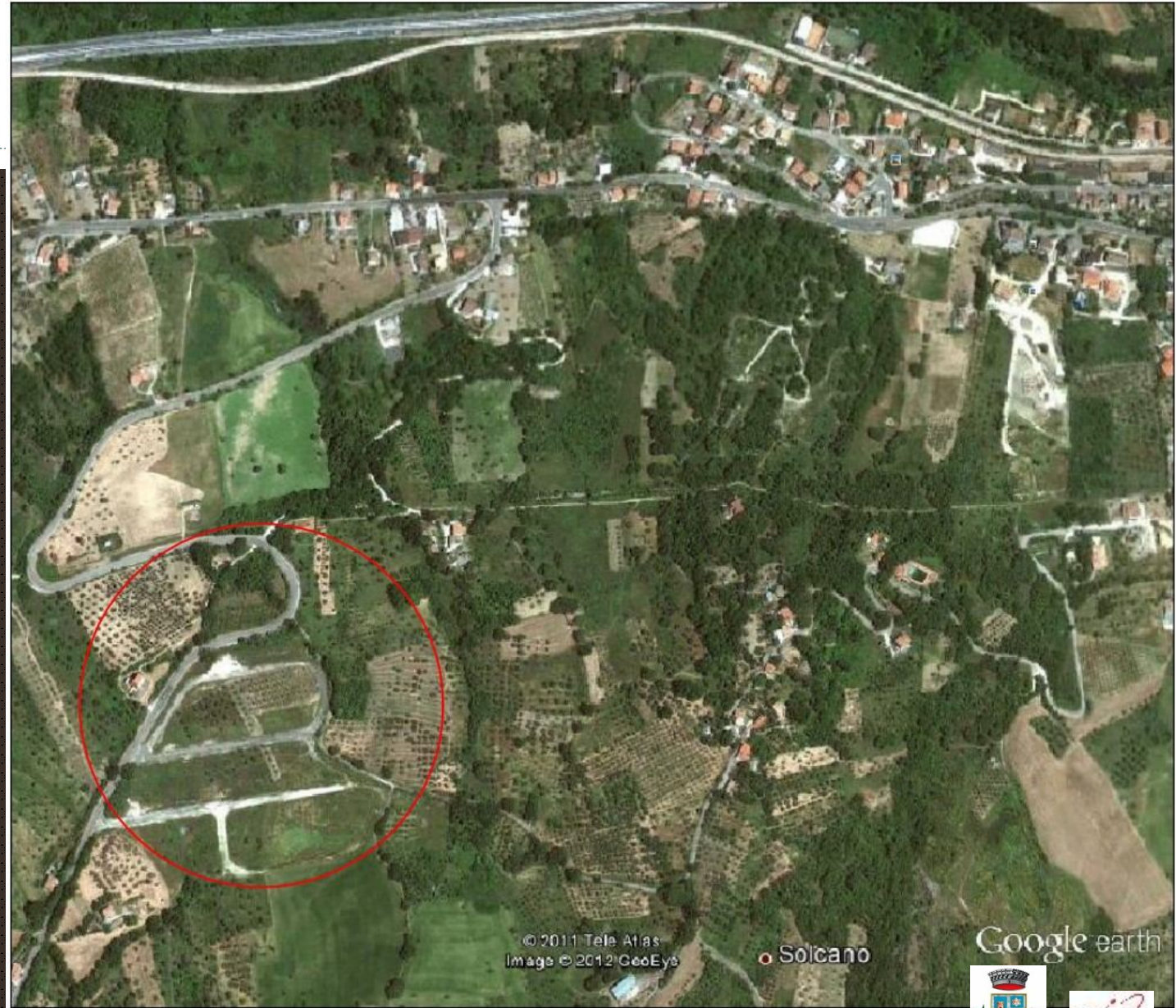
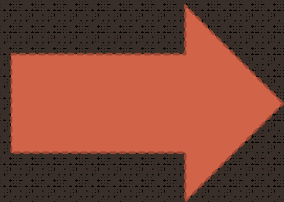
Data di acquisizione delle immagini: 5/27/2009 2005 42° 15'56.35"N 13° 59'53.93"E elev 125 m

Image © 2012 DigitalGlobe
© 2012 Tele Atlas
Image © 2012 GeoEye

Google earth



L'AREA



© 2011 Tele Atlas
Imago © 2012 GeoEys

o Solcano

Google earth



indirizzi progettuali dell'APEA

Inquadramento ambientale e paesagg.

Sostenibilità

Mobilità e infrastrutture

Gestione unitaria

Operatori locali

Energia e tecnologie

PROGETTO APEA

SISTEMA ENERGETICO

ARREDO ESTERNO

SERVIZI COMUNI

SISTEMA DEL VERDE

ORGANIZZAZIONE SPAZI

QUALITA' AMBIENTE LAVORO

SOSTENIBILITA' AMBIENTALE, ENERGETICA, GESTIONALE, ECONOMICA

I temi del progetto: l'inserimento paesaggistico ed ambientale



L'inserimento paesaggistico-ambientale in progetto è volto ad inserire gli edifici nella maniera meno impattante dando continuità al verde naturale mediante:

- una progettazione del verde che riduce al minimo gli spazi di risulta
- modellazione del terreno e macchie di piantumazione arboree atte a creare fondali e fasce di mitigazione
- realizzazione di coperture a verde atte a ridurre le isole di calore
- estensione del verde fino agli edifici e utilizzo di vegetazione autoctona a fusto medio alto per il controllo climatico
- realizzazione di bacini idrici per assicurare maggiore biodiversità
- controllo e monitoraggio del sistema di stoccaggio delle acque che garantisca efficienza e qualità al sistema produttivo senza impatti sul sistema idrogeologico locale



I temi del progetto: Il sistema del verde



Il progetto del verde attrezzato sarà teso a garantire la qualità dell'ambiente esterno e delle zone relax comuni, delle zone di arrivo ed attesa dei mezzi tramite:

- realizzazione di parcheggi inerbiti ed ombreggiati
- definizione degli spazi verdi in relazione alla tipologie funzionali degli spazi esterni (ricreativo, di rappresentanza, attrezzato)
- percorsi con pavimentazioni eco-compatibili
- cortine di separazione tra i vari sistemi di percorso



 Borghi Autentici
d'ITALIA



 CER

I temi del progetto: la qualità degli ambienti di lavoro



Particolare attenzione sarà rivolta al comfort ambientale teso a migliorare la qualità dei luoghi lavorativi in quanto si ritiene primario il valore della definizione degli ambienti interni in rapporto all'equilibrio psico-fisico degli individui riconoscendone una diretta ricaduta sulla produttività degli stessi.

Pertanto la progettazione prenderà in considerazione:

- utilizzo di pareti fonoassorbenti coibentate, sistemi di copertura vegetali
- uso dei sistemi di controllo della qualità della luce e del ricambio dell'aria con sistemi passivi



I temi del progetto: la qualità degli ambienti di lavoro



- realizzazione di idonei ambienti visivi in relazione alle funzioni svolte nei vari comparti lavorativi
- realizzazioni di aperture esterne in continuità visiva con il sistema del verde attrezzato
- controllo dei livelli di rumorosità sfruttando adeguate opere di mitigazione acustica naturali



Obiettivi del progetto



In generale l'obiettivo principale da perseguire sarà restituire un ambiente di lavoro che metta al centro le persone con le loro esigenze, le loro attitudini, le loro abitudini, promuovendo un approccio al business sostenibile e socialmente responsabile



L'individuazione e la collocazione all'interno del progetto del sistema degli spazi e dei servizi comuni alla persona



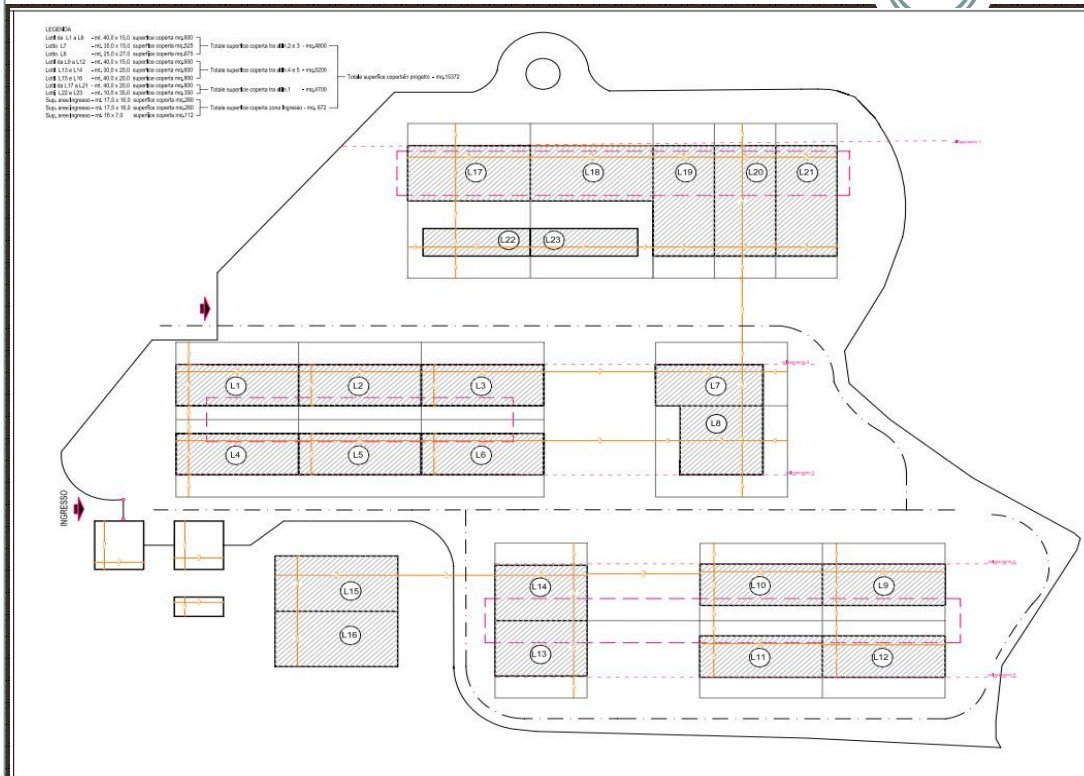
I temi del progetto: gli spazi ed i servizi comuni



All'interno del progetto si possono individuare:

- **SERVIZI RICETTIVI** - spazi per la formazione e l'aggiornamento professionale dei lavoratori, aule per seminari e riunioni, uffici di rappresentanza e sedi associative, traduzioni.
- **SERVIZI RISTORAZIONE** - servizio di ristorazione tipo: centro cottura con self service, tavola calda, bar .
- **SERVIZI SOCIALI** - ambulatori visite, uffici di medicina del lavoro-
- **SERVIZI AMMINISTRATIVI** - sportello bancario – consulenze tecniche, fiscali ed amministrative
- **SERVIZI COMMERCIALI** - servizio di vendite all'ingrosso di prodotti accessori alle aziende, progettazione e controllo qualità, aree per show-rooms e comunicazioni aziendali, aree direzionali ed uffici temporanei.
- **SERVIZI di GESTIONE** - gestione diretta interna delle fonti energetiche, rifiuti, suolo, fognature, pubblica illuminazione, vigilanza, antincendio, manutenzione del verde
- **ALTRI EVENTUALI SERVIZI** – Kinder-garden

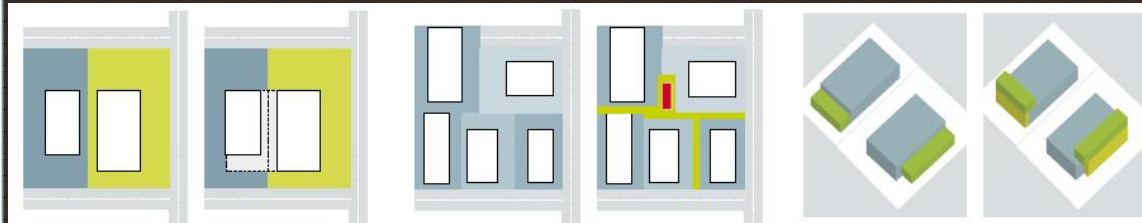
L'organizzazione dei lotti dell'APEA



TEMA
L'ORGANIZZAZIONE DEI LOTTI DELL'APEA

OBIETTIVI
LIMITARE IL CONSUMO DEL SUOLO E RIDURRE GLI SPAZI DI RISULTA REALIZZANDO UNA CONTINUITA' SPAZIALE PROPONENDO NUOVE TIPOLOGIE AGGREGATIVE IN CONTINUITA' CON IL PAESAGGIO

AZIONI
ACCORPAMENTO AREE PRODUTTIVE
ACCORPAMENTO DELLE AREE VERDI
ELIMINAZIONE DELLE RECINZIONI TRA I SINGOLI LOTTI DELL'APEA
CENTRALITA' DEL SISTEMA DEI SERVIZI ALLA PERSONA
SVILUPPO VERTICALE DEGLI SPAZI AMMINISTRATIVI E COMMERCIALI
OTTIMIZZAZIONE DELLE SUPERFICI PRODUTTIVE



L'organizzazione degli spazi esterni



ARREDO URBANO

- OBIETTIVI:**
- migliorare accessibilità complessiva dell'area
 - connotare l'insieme con design di qualità unitario
- AZIONI:**
- utilizzo di schermature ed eliminazione recinzioni
 - creazione di un concept comunicativo di qualità
 - segnaletica e cartellonistica uniforme e coordinata

PAVIMENTAZIONI

- OBIETTIVI:**
- riduzione inquinamento e rumori
 - riduzione isole di calore
- AZIONI:**
- riduzioni superfici impermeabili
 - uso pavimentazioni ecologiche
 - uso di asfalti ecologici e fonoassorbenti



L'organizzazione degli spazi esterni



SISTEMA DELLA MOBILITA' E DEI PARCHEGGI OBIETTIVI:

- ridurre inquinamento ed impatto ambientale favorendo la mobilità sostenibile
- eliminare le interferenze tra i mezzi di natura e dimensioni diverse

AZIONI:

- realizzazione di parcheggi auto accorpati
- creazione di ingressi controllati
- formazione parcheggi mezzi pesanti con servizi
- percorsi separati per trasporto merci, auto, viabilità ciclopedonale mediante cordolature verdi
- superfici inerbite e drenanti
- ricoveri per bici e moto coperti in prossimità edifici
- fermate del trasporto pubblico e integrazioni P+R



La sostenibilità energetica



Utilizzo di energie rinnovabili più compatibili con il sistema produttivo come:

- Solare termico e parco fotovoltaico
- Geotermia e Coogenerazione
- Eolico

Utilizzo di nuove tecnologie come accumuli crioscopici per climatizzazione

Utilizzo di sistemi di schermatura solare

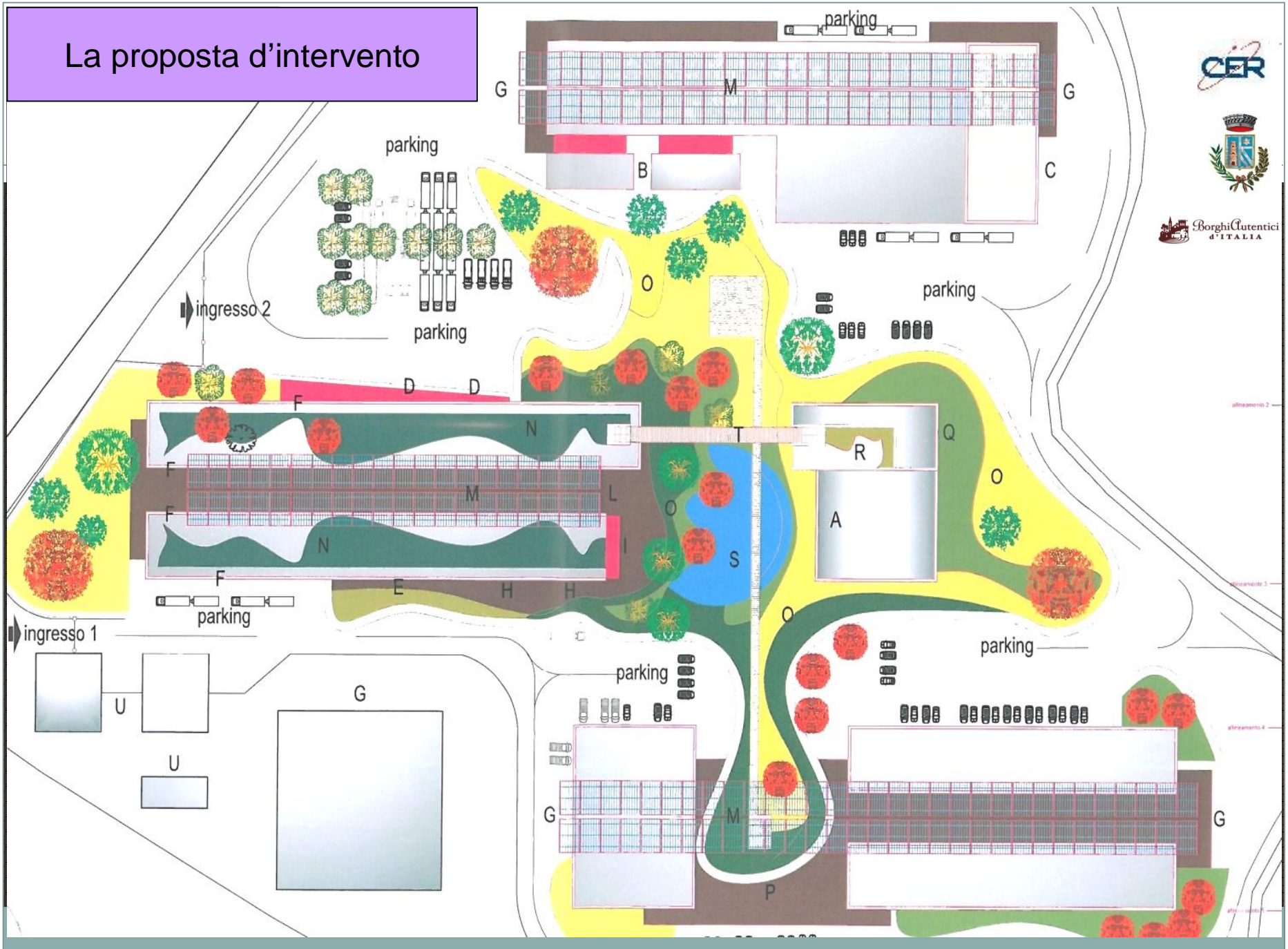
Utilizzo di sistemi di illuminazione a led

Utilizzo di dispositivi per il controllo dei consumi

Involucri e strutture edilizie ad impatto zero mediante utilizzo di sistemi costruttivi che mirano ai seguenti obiettivi:

- Controllo e gestione delle dispersioni termiche
- Utilizzo di materiali eco-sostenibili e provenienti da fonti di riciclo
- Gestione intelligente delle reti tecnologiche ispezionabili e comuni all'area
- Razionalizzazione e gestione integrata delle risorse acqua, aria, controllo delle emissioni
- Redazione di un piano per la gestione in sicurezza del ciclo rifiuti

La proposta d'intervento

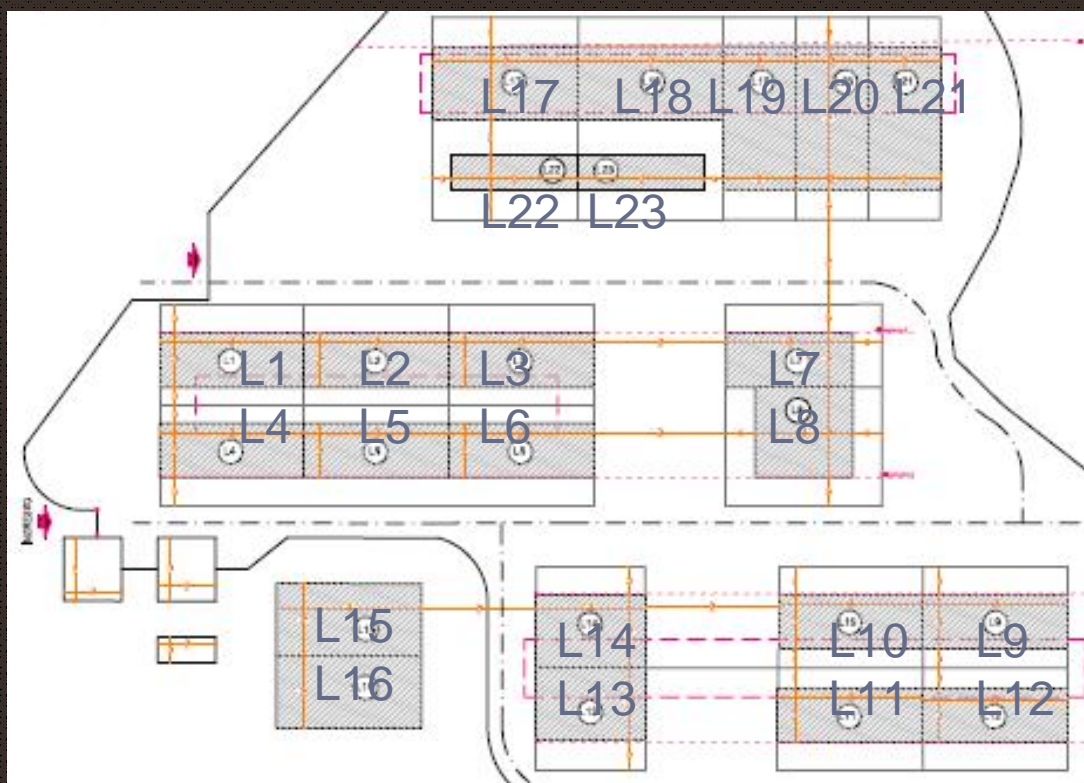


Vantaggi economici dell'investimento



- Possibili aiuti ai sensi della decisione C (2010) n. 4497 del 6 luglio 2010, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale dell'Unione Europea C 215 del 10 agosto 2010, gli aiuti di stato sono stati prorogati fino al 31/12/2013.
- Gli aiuti di stato sono quelli previsti dall'art. 87.3.C
- Il progetto è stato presentato a valere sull'avviso Fabbrica Abruzzo
- Non pagamento degli oneri di urbanizzazione (da concordare con l'Amministrazione Comunale)
- Costo dell'area urbanizzata 20 €/mq
- Coerenza la programmazione regionale

I LOTTI A PROGETTO APEA



Superfici coperte dei singoli lotti in progetto

Lotti da L1 a L6	mq. 600
Lotti L7	mq. 525
Lotti L8	mq. 675

Lotti da L9 a L12	mq. 600
Lotti L13 e L14	mq. 600
Lotti L15 e L16	mq. 800

Lotti da L17 a L21	mq. 800
Lotti L22 e L23	mq. 350

Aree all'ingresso mq. 392

Superficie totale dell'area d'intervento	mq. 64.112
Totale della superficie coperta in progetto	mq. 15.372
Superficie parco fotovoltaico	mq. 6.160