

COMUNE DI VALSAMOGGIA
Città metropolitana di Bologna

PARCO LOGISTICO IN COMUNE DI VALSAMOGGIA
Proposta finalizzata all'approvazione di Accordo di Programma
ai sensi dell'art. 60 L.R. n.24/2017

VARIANTE AL POC

Relazione illustrativa

Scheda normativa Ambito APC.c

COMUNE DI VALSAMOGGIA
Città metropolitana di Bologna

PARCO LOGISTICO IN COMUNE DI VALSAMOGGIA
Proposta finalizzata all'approvazione di Accordo di Programma
ai sensi dell'art. 60 L.R. n.24/2017

VARIANTE AL POC

Relazione illustrativa

Scheda normativa Ambito APC.c

Gruppo di lavoro OIKOS Ricerche:

ing. Roberto Farina (resp.), arch. Diego Pellattiero (progettista variante, redaz. ValSAT), geom.
Antonio Conticello

Consulenti:

Geologia, Rischio sismico: dott. Samuel Sangiorgi (studio Samuel Sangiorgi Geologia applicata);

Studio idraulico (cap. 8.2): ing. Andrea Bolognesi ValSAT (Mobilità e Traffico; Atmosfera;

Impatto acustico): dott. Carlo Odorici, ing. Roberto Odorici (Praxis Ambiente Srl)

INDICE

1	OBIETTIVI DELLA VARIANTE	1
1.1	La Variante specifica al POC	1
2	LO STATO DELLA PIANIFICAZIONE	3
2.1	La pianificazione di livello comunale	3
3	CONTENUTI DELLA VARIANTE	3
3.1	L'inserimento nel poc dell'ambito PARCO LOGISTICO VALSAMOGGIA- APC.c	3
3.2	Scheda normativa di POC	3

1 OBIETTIVI DELLA VARIANTE

1.1 La Variante specifica al POC

La presente Variante al POC 2018/2023 del Comune di Valsamoggia è finalizzata alla realizzazione di una piattaforma logistica di dimensioni significative (91.500 mq. di superficie coperta da destinare integralmente all'attività logistica) su un'area di circa 190.000 mq, di proprietà della società Beghelli S.P.A. e della società Sifim Srl.

Le proprietà della società Beghelli SpA in comune di Valsamoggia, in aree adiacenti all'autostrada A1, sono costituite da un'area industriale su un lotto di circa 84.000 mq., con edificazione pari a circa 23.500 mq. e capacità edificatoria ammessa di 42.012 mq., da tempo dismessa, oltre che da un adiacente terreno di circa 86.700 mq. ad uso agricolo, e da un altro terreno di proprietà della società Sifim Srl di ST pari a 20.260 mq circa, a fronte autostrada, con capacità edificatoria di circa 10.000 mq. ad uso produttivo¹.

Si è riscontrata negli anni recenti l'impossibilità di attuare una riqualificazione dell'area dismessa come area industriale, e al contempo si è orientato il progetto di rigenerazione urbanistica e ambientale sull'obiettivo della realizzazione di una piattaforma logistica di dimensioni significative, attraverso la trasformazione dell'area insediata e il nuovo insediamento di un'area adiacente.

Le motivazioni di tali interessi sono facilmente comprensibili: l'attivazione del casello autostradale di Valsamoggia, che si trova a distanza di poche centinaia di metri dall'area, ed il collegamento di questo con il raccordo che collega l'autostrada alla Nuova Bazzanese, nel frattempo a sua volta completata, fanno sì che la localizzazione proposta per il polo logistico sia eccezionalmente qualificata dal punto di vista dell'accessibilità veicolare, ed in grado di massimizzare i benefici riducendo in modo rilevante gli impatti del traffico merci di media e lunga percorrenza rispetto al contesto insediativo e infrastrutturale.

La dimensione proposta (circa 91.500 mq. di superficie coperta da destinare integralmente all'attività logistica) è stata ipotizzata sulla base di un layout preliminare, a sua volta correlato ad un dimensionamento ritenuto idoneo da parte dei potenziali investitori.

Il procedimento previsto per la definizione dell'intervento è quello dell'Accordo di Programma, ai sensi dell'art.60 della LR 24/2017.

La presente Variante al POC di Valsamoggia con valore ed effetti di PUA è costituita dai seguenti elaborati:

- Relazione illustrativa
- NTA/Scheda normativa del POC/PUA
- Elaborati cartografici:
 - Individuazione delle aree e degli interventi oggetto di inserimento nel POC:
 - A Insediamento parco logistico
 - B Infrastruttura viaria di collegamento con la SP 88
 - C Tracciato pista ciclabile di collegamento Crespellano – Cassoletta

¹ ST. complessiva 191.018 mq, di cui 84.023 mq (ambito classificato come APC.c nel PSC) e 86.727 mq (ambito classificato AVP nel PSC) di proprietà della società Beghelli SpA e 20.268 mq (porzione di ambito classificato come APC.c nel PSC) di proprietà della società SIFIM Srl.

- Perimetrazione vincolo preordinato all'esproprio viabilità collegamento SP88 - insediamento: Relazione - Elenco ditte
- Perimetrazione vincolo preordinato all'esproprio tratto pista ciclabile di collegamento Crespellano – via Cassoletta

Elaborati di progetto del PUA – Piano Urbanistico Attuativo “Parco logistico Valsamoggia”

- A-REL Relazione illustrativa
- A-NTA Norme di attuazione (scheda normativa)
- A-CONV Schema di Convenzione
- A-RID Relazione idraulica

Elaborati cartografici (Scala 1:1000)

- Tav. A.1 Planimetria dello stato di fatto
- Tav. A.2 Individuazione su estratto di mappa catastale
- Tav. A.3 Visure catastali
- Tav. A.4 Inquadramento territoriale
- Tav. A.5a Planimetria di progetto con individuazione sub-comparti
- Tav. A.5b Planimetria di progetto su base catastale con individuazione vincoli e rispetti
- Tav. A.5c Planimetria rispetto autostradale
- Tav. A.6 Dotazioni pubbliche e private
- Tav. A.7 Prospetti e Sezioni ambientali
- Tav. A.8 Invaso di laminazione
- Tav. A.9 Tracciati reti tecnologiche
- Tav. A.10 Sistemazioni aree verdi e spazi esterni

Altri elaborati costitutivi del POC 2018/2023 non sono stati oggetto di modifica.

2 LO STATO DELLA PIANIFICAZIONE

2.1 LA PIANIFICAZIONE DI LIVELLO COMUNALE

Si rimanda integralmente a quanto descritto nella Relazione illustrativa della Variante al PSC.

3 CONTENUTI DELLA VARIANTE

3.1 L'INSERIMENTO NEL POC DELL'AMBITO PARCO LOGISTICO VALSAMOGGIA- APC.c E L'INDIVIDUAZIONE DEL VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO

L'intervento prevede la realizzazione di una piattaforma logistica attraverso un intervento di rigenerazione e ampliamento dell'area produttiva da tempo dismessa dell'ex stabilimento Beghelli si presenta sul piano tecnico come strategica per definire un nuovo assetto funzionale ad un'area divenuta di grande interesse urbanistico a seguito del completamento degli importanti interventi infrastrutturali sul sistema autostradale e della grande viabilità.

Per la logistica del trasporto di merci su gomma l'area ha una localizzazione idonea, dal punto di vista funzionale, sia per la qualità dell'accessibilità alle diverse scale territoriali (da quella locale a quella nazionale e internazionale), sia per la contenuta presenza di fattori limitanti, sia infine per la concreta fattibilità tecnica ed economica.

Il POC ha per oggetto **l'inserimento dell'ambito APC.c con DE assegnati alla proprietà pari a 91.500 mq. di SU** per la funzione logistica (SU magazzini: 89.300 mq; SU uffici: 2.200 mq) e **l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio** delle aree interessate dagli interventi di realizzazione delle opere infrastrutturali necessarie a rendere funzionale l'accessibilità viabilistica al Polo logistico e del collegamento ciclabile Crespellano – Cassoletta, come indicato nella tavola *Individuazione delle aree e degli interventi oggetto di inserimento nel POC*.

L'esatta definizione del vincolo preordinato all'esproprio e l'elenco delle ditte è riportato negli elaborati: *Perimetrazione vincolo preordinato all'esproprio viabilità collegamento SP88 - insediamento: Relazione - Elenco ditte e Perimetrazione vincolo preordinato all'esproprio tratto pista ciclabile di collegamento Crespellano – via Cassoletta*.

3.2 SCHEDE NORMATIVE DI POC

La scheda normativa di POC è riportata a seguire.

Denominazione e sigla	PARCO LOGISTICO VALSAMOGGIA	APC.c
Localizzazione	L'ambito è localizzato in Comune di Valsamoggia, località Crespellano, compreso tra le Vie Cassoletta, Papa Giovanni XXIII, in aree adiacenti all'autostrada A1 e dista circa 800 metri dal nuovo casello autostradale "Valsamoggia".	

1- AMBITO DEL PSC E RELATIVE PRESCRIZIONI

Dati metrici	ST complessiva = 191.018 mq mq
Obiettivi specifici del PSC per l'ambito	<p>La localizzazione strategica dell'ambito dal punto di vista dell'accessibilità veicolare – considerata l'attivazione del casello autostradale di Valsamoggia, che si trova a distanza di poche centinaia di metri dall'area, ed il collegamento di questo con il raccordo che collega l'autostrada alla Nuova Bazzanese – nonché l'assenza di particolari condizionamenti ambientali, lo qualificano come ambito vocato all'insediamento di un polo logistico, in grado di massimizzare i benefici riducendo in modo rilevante gli impatti del traffico merci di media e lunga percorrenza rispetto al contesto insediativo e infrastrutturale.</p> <p>L'obiettivo del PSC è la rigenerazione di un ambito produttivo (ex stabilimento Beghelli) da tempo dismesso attraverso l'insediamento di una piattaforma logistica di 91.500 mq di SU su una ST pari a circa 19 ha che dovrà essere sviluppata come Area produttiva ecologicamente attrezzata – APEA.</p> <p>In applicazione delle disposizioni di cui al comma 2 art. A-14 L.R. 20/2000 (che ha tradotto le indicazioni riguardanti l'istituzione di aree ecologicamente attrezzate della legge Bassanini - art. 26 D. Lgs. 112/98), saranno definite in sede attuativa sia dal punto di vista progettuale che da quello gestionale (attraverso la convenzione del PUA) le scelte relative ai seguenti aspetti:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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.
Funzioni ammesse	CATEGORIA C) PRODUTTIVA, limitatamente all'attività logistica.
Capacità insediativa massima	<p>Funzione logistica: 91.500 mq*. totali di SU, di cui.</p> <p>SU magazzini: 89.300 mq;</p> <p>SU uffici: 2.200 mq.</p> <p><i>*La capacità edificatoria pari a 91.500 mq è da intendersi quale superficie massima ammissibile; in coerenza con la variante al PTM, sono esclusi futuri ampliamenti della SU che eccedano tale limite.</i></p> <p><i>L'uso ad attività logistica è ammesso in coerenza con le analisi di "carico urbanistico" effettuate nell'ambito dell'accordo di programma PER LA REALIZZAZIONE DI UN INTERVENTO DI RIGENERAZIONE FINALIZZATO ALL'INSEDIAMENTO DI "GRANDE LOGISTICA" NELL'AMBITO PRODUTTIVO COMUNALE (APC.C), IN COMUNE DI VALSAMOGGIA, LOCALITÀ CREPELLANO (con particolare riferimento alle analisi trasportistiche di cui al glossario 2 – Green Logistic del PTM).</i></p>

<p>Vincoli e prescrizioni presenti nell'area</p>	<p>L'ambito è inserito nelle "zone di tutela di elementi della centuriazione".</p> <p>Tutela paesaggistica: Una porzione dell'ambito rientra nelle "aree di tutela art. 142 D.Lgs 42/2004" (fascia 150 m dal rio delle Meraviglie e dal rio Carpineta).</p> <p>Geologia, Sismica e Geotecnica l'area in oggetto ricade nella classe di pericolosità "A" (Area potenzialmente soggetta ad amplificazione per caratteristiche litologiche) ove sono ritenuti sufficienti approfondimenti sismici fino al "livello 2".</p> <p>Inquinamento elettromagnetico: l'ambito è in parte attraversato da un elettrodotto MT (in parte aereo e in parte interrato).</p> <p>Reti tecnologiche <u>Sistema fognario (rete fognaria e depurazione)</u> Presenti nella parte già urbanizzata; da adeguare al nuovo insediamento. Per quanto riguarda lo smaltimento delle acque meteoriche, la situazione attuale presenta alcune criticità. L'insediamento esistente è infatti solo in parte provvisto di sistemi di laminazione, di portata sufficiente alle necessità attuali per quanto riguarda la parte a nord della via Emilia, ma insufficiente nella parte sud, dove sono presenti invasi relativi solo a singoli lotti di recente urbanizzazione. L'ambito è compreso all'interno delle aree di rispetto "ENAC - Mappe di vincolo, limitazioni relative agli ostacoli ed ai pericoli alla navigazione aerea (art. 707 c. 1,2,3,4 Codice della navigazione)".</p>
<p>Condizioni di sostenibilità e mitigazioni</p>	<p>L'ambito dovrà essere sviluppato come Area produttiva ecologicamente attrezzata – APEA, con particolare riferimento ai seguenti aspetti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - miglioramento microclima; - efficienza energetica dei volumi; - uso fonti energetiche rinnovabili (come da prescrizioni in materia di produzione di energia da FER, definite in sede di Accordo di programma); - riduzione consumi energetici e inquinamento luminoso; - massimizzazione raccolta differenziata rifiuti. <p>Tutela paesaggistica: In considerazione della presenza rio delle Meraviglie e del rio Carpineta – entrambi corsi d'acqua tutelati ai sensi dell'art.142, Dlgs 42/2004 – è richiesta la realizzazione di uno schermo naturale (es. filare alberato....) che contribuisca alla mitigazione paesaggistica e visiva del nuovo insediamento rispetto ai due corsi d'acqua e al territorio circostante. Poiché l'ambito è compreso nelle "zone di tutela di elementi della centuriazione", dovranno essere posti in essere opportuni accorgimenti in fase organizzazione dell'insediamento.</p> <p>Geologia, Sismica e Geotecnica: per l'ambito sono sufficienti approfondimenti sismici di livello 2 tuttavia l'ammissibilità degli interventi è subordinata a ulteriori indagini e verifiche (es. prove CPTU; liquefacibilità; cedimenti post sisma). Si riscontrano spessori di sedimenti fini scarsamente consistenti e con resistenze alla punta non elevate (qt 0,8÷0,9 MPa). Si richiedono approfondimenti su cedimenti totali e differenziali.</p> <p>Reti tecnologiche: il sistema fognario del nuovo insediamento dovrà essere organizzato con due tipi di canalizzazione tra loro indi-</p>

	<p>pendenti; una rete da destinare ad accogliere gli scarichi delle acque nere (reflui domestici) provenienti dall'insediamento e una seconda rete che dovrà raccogliere le acque meteoriche provenienti dalle coperture degli edifici, dalle strade e dai parcheggi che dovranno essere recapitate su un vaso di laminazione, secondo quanto stabilito dall'art. 20, comma 1 del PSA del Bacino del Reno al fine di non incrementare gli apporti d'acqua piovana al sistema di smaltimento e di favorire il riuso di tale acqua.</p> <p>Verificare l'opportunità di riutilizzo delle acque meteoriche per il lavaggio dei piazzali e l'irrigazione delle aree verdi (in assenza di insediamenti residenziali non esistono infatti le quantità sufficienti per prevedere anche il riutilizzo delle acque per gli scarichi dei WC) e della possibilità di utilizzo delle acque meteoriche è quella di costituire una riserva d'acqua per la rete antincendio, laddove questa venga progettata e gestita almeno a livello di comparto.</p> <p>Da prevedere l'interramento elettrodotto MT.</p> <p>In merito al rischio aeroportuale è richiesto il rispetto dell'art. 707 c. 1,2,3,4 Codice della navigazione.</p>
Zonizzazione acustica comunale	<p>L'insediamento delle funzioni previste per l'ambito è subordinato all'adeguamento della classificazione acustica che dovrà modificare l'attuale classe acustica III in classe V.</p> <p>Inoltre dovranno essere attuati gli interventi previsti dalle condizioni di sostenibilità contenute nell'Accordo di programma definito ai sensi dell'art.60 della L.R. n.24/2017</p>

2 - INTESTATARI CHE HANNO PRESENTATO PROPOSTA DI INSERIMENTO NEL POC E RELATIVI DATI CATASTALI

Operatori e relativi mappali	<p>Società Beghelli SpA Foglio 32, Mappali 323, 325, 366</p> <p>Società SIFIM Srl Foglio 32, Mappali 49, 53, 334, 335, 336, 15, 220, 221, 222, 223, 97.</p>
Superficie territoriale interessata	ST complessiva = 191.018 mq

3 - DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO - CONDIZIONI CONNESSE ALL'INSERIMENTO NEL POC – DOTAZIONI TERRITORIALI

Caratteristiche dell'intervento - Opere di interesse pubblico da realizzare	<p>L'intervento consiste nella realizzazione di un polo per la logistica su gomma, attraverso la riconversione di un'area produttiva dismessa (ex sede dello stabilimento Beghelli) e dell'area agricola adiacente, entrambe di proprietà di Beghelli SpA e di Sifim Srl.</p> <p>Opere pubbliche da realizzare:</p>
Contributo di sostenibilità	<p>1. realizzazione della nuova viabilità di accesso al Parco logistico, costituita da un tratto stradale di circa 600 m. di sviluppo, che collegherà la SP 88 (bretella Nuova Bazzanese – casello Valsamoggia) alla via Cassoletta e al Parco logistico; tale tratto stradale si innesta con un'intersezione a rotatoria sulla bretella; la sezione della piattaforma stradale è pari a 9,00 m con una corsia per senso di marcia ciascuna di larghezza 3,50 m;</p> <p>2. realizzazione della rotatoria all'intersezione con la bretella di collegamento tra Nuova Bazzanese e casello di Valsamoggia; la rotatoria rientra nella tipologia di rotatorie convenzionali (De 40-50 m), a 3 bracci con direzioni principali:</p>

	<p>- SP 569 "Nuova Bazzanese";</p> <p>- Casello Autostradale "Valsamoggia", via Emilia (SS n. 9);</p> <p>- Nuovo "Parco logistico Beghelli", via Cassoletta direzione nord e sud;</p> <p>Il diametro esterno della rotatoria è pari a 50,00 m con una corona rotatoria di 8,00 m, organizzata su una sola corsia di 6,00 m con banchine di 1,50 m in dx e 0,50 m in sx., e isola centrale di diametro pari a 17,00 m.</p> <p>3. realizzazione della rotatoria all'intersezione di via Cassoletta, diametro esterno 35 m.</p> <p>4. adeguamento del sistema delle dotazioni interne al comparto del Parco Logistico, dei parcheggi pertinenziali e delle infrastrutture, in particolare della realizzazione della viabilità di distribuzione interna all'area;</p> <p>5. separazione, prima della consegna al Comune di Valsamoggia delle aree in cui sono localizzate le dotazioni territoriali, delle reti di raccolta delle acque stradali rendendo indipendente quella a servizio delle aree a parcheggio pubblico da quelle a servizio dei parcheggi privati o comunque pertinenziali agli edifici;</p> <p>6. realizzazione delle altre infrastrutture extra comparto per l'urbanizzazione:</p> <ul style="list-style-type: none"> • pista ciclabile extra ambito (tratto via Rio e Bargellina fino alla via Cassoletta e da questa, lungo la nuova viabilità, fino al Parco Logistico). <p>7. realizzazione di opere relative alla segnaletica e alla cartellonistica</p> <ul style="list-style-type: none"> • segnaletica fissa all'uscita dell'autostrada A1 e allo svincolo sulla Nuova Bazzanese • segnaletica verticale fissa di indirizzo lungo la strada comunale. <p>8. realizzazione degli interventi di mitigazione e compensazione ambientale, individuati come dotazioni ecologiche ed ambientali dall'allegato alla LR 20/2000 art. A- 25 e come definiti nell'Accordo di programma approvato</p> <ul style="list-style-type: none"> • realizzazione di interventi di mitigazione acustica e paesaggistica come da elaborati di PUA (vedi prescrizioni VaSAT) • interventi di forestazione interne all'area comparto PARCO LOGISTICO per una dimensione complessiva di circa 40.000 mq. • attuazione, anche attraverso intese con i soggetti gestori dei servizi di trasporto, realizzazione di azioni di mobility management aziendale a favore degli addetti (tariffe agevolate per i mezzi pubblici, per car sharing, ecc.); <p>Contributo di sostenibilità: vedi specifico allegato del Comune di Valsamoggia</p>
<p>Prescrizioni urbanistiche</p>	<p>Ai sensi degli artt. 16 e A-14 della Legge 20/2000 e ss. mm. e ii., l'ambito produttivo di nuovo insediamento deve essere attuato in applicazione degli obiettivi, criteri e prestazioni definite per le "aree produttive ecologicamente attrezzate – APEA" dalla DAL n.118 del 13 giugno 2007 ("Atto di indirizzo e di coordinamento tecnico in merito alla realizzazione in Emilia-Romagna di aree ecologicamente attrezzate") e delle Linee guida definite dalla Provincia di Bologna (DGP n.399 del 25.09.2007), nonché secondo quanto stabilito nell'Accordo di programma.</p> <p>In particolare è da dimostrare in sede di PdC il conseguimento dei</p>

	requisiti e i livelli di prestazione richiesti dal PTM e dal PUMS per le aree produttive ecologicamente attrezzate (APEA).
Prescrizioni relative alle reti infrastrutturali	Nuovo assetto della viabilità come definito dal progetto approvato in sede di Accordo di programma e come precisato al punto 3 precedente.
Prescrizioni e indicazioni derivanti dall'indagine geologica del PSC	Geologia, Sismica e Geotecnica: per l'ambito sono sufficienti approfondimenti sismici di livello 2 tuttavia l'ammissibilità degli interventi è subordinata a ulteriori indagini e verifiche (es. prove CPTU; liquefacibilità; cedimenti post sisma). Si riscontrano spessori di sedimenti fini scarsamente consistenti e con resistenze alla punta non elevate (qt 0,8÷0,9 MPa). Si richiedono in sede di PdC approfondimenti su cedimenti totali e differenziali.
Prescrizioni della ValSAT - VAS	<p><i>Mitigazioni acustiche:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - barriera acustica (lato nord – ovest) a bordo strada realizzata con muro in blocchi di calcestruzzo di altezza variabile 3,5-2,5m per una lunghezza totale di 75m con trattamento fonoassorbente con pannello in lamiera forata e lana minerale lato ricettore dalla quota di 0,5m da terra. - barriera Sud-Ovest – Duna in terra di altezza variabile 3,0-2,0m per una lunghezza complessiva di 125 m. - barriera Sud - Barriera acustica a bordo strada realizzata con muro in blocchi di calcestruzzo di altezza variabile 3,0-2,0m per una lunghezza totale di 100m con trattamento fonoassorbente con pannello in lamiera forata e lana minerale lato ricettore capannone sul tratto di altezza 2,0m dalla quota di 0,5m da terra. -nel tratto di ingresso al nuovo comparto (per 200 ml) dovrà essere utilizzata come pavimentazione l'asfalto a basso emissivo. <p><i>Inquinamento elettromagnetico:</i></p> <p>Interramento di un tratto dell'elettrodotto M-T che interessa marginalmente l'area a sud-est</p> <p><i>Superfici permeabili:</i></p> <p>E' richiesto che le superfici permeabili siano pari al 30% della SAT totale.</p> <p><i>Compensazione alle emissioni di CO2 derivanti dal traffico:</i></p> <p>E' richiesta l'attuazione di un progetto di forestazione (da approvare in sede di PdC) attraverso la piantumazione di adeguate essenze arboree e arbustive per una dimensione complessiva superiore al 20% della ST complessiva</p> <p><i>Invarianza idraulica:</i></p> <p>E' richiesto il rispetto del principio di invarianza idraulica, attraverso la realizzazione di una vasca di laminazione</p> <p><i>Recupero acque meteoriche:</i></p> <p>E' richiesta la realizzazione di un sistema di raccolta delle acque piovane (per usi compatibili quali annaffiatura aree verdi, lavaggio piazzali e aree pavimentate, lavaggio mezzi, usi tecnologici) con serbatoi di accumulo interrati con volume di acqua captabile pari al 10% del volume teorico di accumulo calcolato in base all'art. 3.3.1 del RUE vigente.</p> <p>Vedi inoltre quanto descritto al punto precedente "condizioni di sostenibilità e mitigazioni".</p>

Diritti edificatori assegnati alla parte inserita nel POC e

Diritti assegnati alla proprietà e relativi usi ammessi: funzione logistica: 91.500 mq. totali di SU, di cui.

relativi usi ammessi	SU magazzini: 89.300 mq. SU uffici: 2.200 mq.
Dotazioni territoriali richieste	Come definite nel progetto approvato in sede di accordo di programma (Variante al POC con valore ed effetti di PUA) Parcheggi: P1 + P2 = 5% ST = 9.551 mq. di cui 68 parcheggi auto e 39 parcheggi camion P3 = 184 parcheggi auto e 96 baie di carico motocicli: nr. 18; biciclette: nr. 18. Verde pubblico: 10% ST = 19.102 mq
Impegni unilaterali sottoscritti all'atto dell'inserimento nel POC	Contributo straordinario: vedi specifico allegato Opere da definire secondo le modalità previste dall'Accordo di Programma (ex art.60, LR 24/2017)
Modalità di attuazione	POC con valore ed effetti di PUA e successivi PDC anche definiti come stralci funzionali