



Città di Imola

MEDAGLIA D'ORO AL VALORE MILITARE PER ATTIVITÀ PARTIGIANA

Ufficio Stampa

COMUNICATO STAMPA

**L'intervento nell'area denominata ex "Sunny Village", di circa 160.000 metri quadrati, situata nei pressi dell'uscita del casello autostradale -
**DEVELOG INVESTIRÀ NEL NOSTRO TERRITORIO 50 MILIONI DI EURO:
NASCE "IMOLA CASELLO", POLO LOGISTICO "GREEN"****

Sono previsti dai 200 ai 300 nuovi posti di lavoro

Develog ha acquistato l'area denominata ex "Sunny Village", di circa 160.000 mq, sulla quale realizzerà, una volta completate le autorizzazioni urbanistiche, un polo logistico, di tipo B2B, all'avanguardia e innovativo per l'attenzione all'ambiente, le soluzioni tecnologiche e il risparmio energetico. L'area è posta lungo la via Selice, poco prima del casello A 14, in direzione autostrada. Si tratta di una delle 4 aree dedicate alla logistica previste nel progetto della Città metropolitana Bologna Invest, che rientra nell'accordo territoriale con la Città metropolitana relativo all'ambito Selice/A14 (nei precedenti strumenti urbanistici era definito 'ambito Multisala', ed aveva una diversa destinazione d'uso). Il progetto prevede un investimento molto significativo per il nostro territorio, con importanti ricadute anche in termini occupazionali; inoltre si caratterizza per il suo essere "green" e a "carbon zero".

Il polo logistico - L'insediamento sorgerà su una superficie complessiva di 160.000 metri quadri, nell'area denominata "IMOLA CASELLO" ex "Sunny Village", con un investimento previsto di oltre 50 milioni di euro. La superficie coperta sarà di 55.610 metri quadrati, con circa 56.000 mq di superficie permeabile e oltre 21.000 mq di verde pubblico, con la piantumazione di 250 nuovi alberi.

Develog si occuperà delle fasi che vanno dall'acquisto del terreno al rilascio dei permessi di costruire. Per la progettazione, costruzione e commercializzazione dell'operazione, che prevede l'insediamento di aziende con logistica B2B (Business to Business) e non B2C (Business to Consumer) si avvarrà di studi ed imprese del territorio. Per quanto concerne i tempi, si stima la realizzazione nell'arco di 15 mesi dall'ottenimento del permesso di costruire, che si ipotizza possa avvenire entro la fine dell'anno.

Ricadute occupazionali - Per quanto riguarda l'aspetto delle ricadute occupazionali sul territorio imolese, questo varierà a seconda dell'utilizzatore finale che potrà essere nel comparto dell'automotive o della moda. In ogni caso si prevedono **dalle 200 alle 300 nuove assunzioni**, di cui una gran parte di alta professionalità. Sono in corso di definizione specifici accordi con il Comune di Imola per la ricerca e formazione delle professionalità necessarie nel circondario imolese.

Accordi locali - L'intervento si colloca all'interno di un impegno comune dedicato al recupero di un'area esistente nel quadro di una coesione tra i progetti del Comune e dei proprietari delle aree cedute a Develog. Con il suo progetto, Develog aderirà al **Protocollo per la buona occupazione della Città di Imola** con le associazioni datoriali e le rappresentanze sindacali e al **Protocollo sulla Logistica Etica della Città Metropolitana**.

Sostenibilità ambientale – Gli edifici dell’insediamento logistico **avranno la certificazione LEED**, tra le certificazioni più rilevanti a livello internazionale; LEED è sistema flessibile e articolato che prevede formulazioni differenziate per la progettazione, costruzione e gestione di edifici ideato per monitorare, valutare e certificare la sostenibilità delle costruzioni. Per ottenere **la certificazione LEED** è necessario adottare pratiche sostenibili non solo in fase di progettazione e costruzione degli edifici ma anche attraverso i successivi processi di gestione e manutenzione. Il progetto proposto da Develog è inoltre in grado di garantire il raggiungimento dei diversi obiettivi delle **Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate (APEA)** e l’adesione ai parametri della **Green Logistics** per coniugare sviluppo economico e tutela delle risorse naturali migliorando la gestione ambientale delle aree interessate e del loro ambiente.

Nel merito, la sostenibilità ambientale si traduce nell’armonizzare l’intervento con gli elementi del paesaggio naturali ed antropici in cui si inserisce, garantire la qualità degli spazi aperti (aree verdi, strade, parcheggi) e dell’edificato in termini di assetto complessivo e di scelte realizzative, nell’applicare soluzioni verdi per la **laminazione degli eventi meteorici** e la riduzione del **rischio alluvioni**, la **raccolta e il riuso delle acque meteoriche** per usi non potabili e soluzioni per **mitigazioni del rumore**.

Sostenibilità energetica – Dal punto di vista delle sostenibilità energetica, l’intervento prevede l’inserimento di tetti verdi, pannelli fotovoltaici e pannelli solari su almeno il 50% della superficie delle coperture piane, l’utilizzo di sistemi di building automation per ottimizzare le prestazioni degli edifici. Il progetto è coerente e concorre agli obiettivi della città di Imola per la creazione di una *Smart Grid*: energia per ridurre l’impronta di carbonio, nella direzione di un Comune a bilancio energetico positivo, cioè che produce più energia di quella consumata.

Sempre nell’ambito della sostenibilità energetica va evidenziato che il progetto comprende, oltre alla produzione di energia rinnovabile in autoconsumo, anche l’utilizzo di tecnologia Led per tutti gli impianti di illuminazione l’installazione di colonne di ricarica dei mezzi.

Viabilità - In tema di mobilità e di infrastrutture, verrà realizzata una strada di collegamento dell’intero comparto urbanistico con la via Selice, all’intersezione con la quale sarà costruita una rotatoria a circa 80 metri da quella di accesso al casello autostradale. Questa nuova rotatoria è già prevista all’interno degli strumenti urbanistici vigenti e sarà al servizio anche delle nuove attività commerciali che si sono insediate di recente dal lato opposto della Selice rispetto al futuro insediamento “Imola Casello”. Sono previsti anche nuovi percorsi ciclabili, sia all’interno del polo logistico sia collegati alla rete di piste ciclabili esistenti, con il prolungamento, a lato della via Selice, del tratto che oggi raggiunge la zona industriale, fino a collegarsi con il polo logistico. Tutta la nuova viabilità ha un costo di circa 3 milioni di euro, che verrà finanziato da Develog.

Il Gruppo Develog - Il Gruppo Develog sviluppa progetti immobiliari con focus sulla Logistica e sui Data Center, principalmente su aree ad alta vocazione per tali destinazioni e che non hanno ancora espresso il loro potenziale commerciale. Nel 2021 Develog ha condotto sviluppi per oltre 200.000 metri quadrati di superficie lorda di pavimento tra Logistica e Data Center. Develog sta inoltre lavorando a sviluppi immobiliari complessivi su aree per oltre 5.000.000 di metri quadrati di superficie per uno sviluppo di circa 1.000.000 di metri quadrati di superficie coperta.

Dichiarazioni

Marco Panieri, sindaco di Imola: “siamo molto soddisfatti per questo intervento molto importante nel campo della logistica ‘green’, che pone grande attenzione al suo inserimento nel territorio e targato ‘made in Italy’. Questo insediamento si pone all’interno del percorso che abbiamo avviato per l’attrattività del nostro territorio e l’abbiamo accolto con grande favore

perché il progetto si caratterizza per la sostenibilità ambientale e il risparmio energetico, in un settore come quello della logistica. Ci ha colpito la grande attenzione di Develog verso temi quali la riduzione del consumo di suolo, il risparmio energetico, la sostenibilità ed il rispetto di elementi specifici del nostro territorio, come la centuriazione romana, che il loro progetto vuole valorizzare. Per noi logistica green e etica sono due aspetti fondamentali e non a caso abbiamo sottoscritto la Carta per la logistica etica promossa dalla Città metropolitana di Bologna. Questo è un investimento che ci dà speranza e voglia di affrontare il futuro, che si inserisce nella dimensione di una città sempre più attenta ad uno sviluppo sostenibile, che punta ad essere sempre più attrattiva grazie ai tre punti di forza: l'essere connessa alle grandi infrastrutture di comunicazione; la qualità della vita attenta agli aspetti ecologici e all'etica del lavoro; la presenza di una offerta in campo formativo e universitario sempre più qualificata”.

Alberto Billi, Amministratore delegato Develog: “ringrazio il Comune di Imola, in particolare il Sindaco Marco Panieri e l'assessore Raffini, con i quali abbiamo collaborato in maniera fattiva e proficua e condividendo l'orientamento comune volto alla sostenibilità ambientale, al risparmio energetico e alla sensibilità al territorio. Abbiamo accolto favorevolmente “la carta per la logistica etica” promossa da città Metropolitana in quanto rispecchia tutti gli elementi già previsti dal nostro Codice etico e dalla nostra policy aziendale”.

Marco Della Valle, Urban Planner, partner, progettista dell'intervento: “il nuovo complesso logistico sull'area ex Sanny Village è concepito come un'architettura all'avanguardia rispetto a tutti i temi di sostenibilità ambientale e rispettoso dei segni storici del territorio. Come una pedina si inserisce nell'impianto storico della centuriazione romana, rendendone possibile la lettura e la conservazione. La linea di centuria diventa elemento architettonico forte e visibile negli edifici: ne segna il legame con la geografia locale, riportando la viabilità all'interno del lotto proprio sulla linea di centuria, e ne evidenzia il radicamento al suolo attraversandone facciate e copertura. Così, la centuriazione non leggibile in altro modo e semplice linea di articolazione del territorio del passato, si fa elemento di generazione della nuova architettura, aprendo le facciate, legando la copertura degli edifici come un nuovo suolo rialzato e si fa occasione per definire una nuova linea di verde unendo i nuovi edifici alle pratiche più antiche di costruzione del territorio”.

Pierangelo Raffini, assessore allo Sviluppo economico e Attività produttive: “con questo nuovo annuncio di un ulteriore insediamento possiamo tracciare un primo bilancio a 15 mesi dall'inizio del nostro mandato: sul piano della rigenerazione industriale sono state recuperate le aree della ex-CNH con l'acquisto da parte della Cuti-Consai e l'ex Filomarket con l'apertura dell'Eurovo di un nuovo stabilimento; due nuovi insediamenti di logistica Green con APRC prima e oggi Develog. Parliamo in concreto di 7/800 posti di lavoro aggiuntivi a regime sul territorio del Circondario. Logistica, trasporti, produzione e manifattura sono i settori su cui stiamo lavorando sempre in un'ottica di sostenibilità ambientale, integrazione con la città, rispetto e tutela del lavoro. Siamo impegnati anche sul piano dell'innovazione per rendere sempre più attrattivo il territorio anche alle start up e all'università. Seguiamo un obiettivo: garantire alla città di Imola e al Circondario un futuro di espansione e benessere economico negli anni”.

Imola, 18 marzo 2022

CAPO UFFICIO STAMPA
(Dott. Vinicio Dall'Ara)