



Gli appalti verdi e l'Impresa: il settore dell'edilizia come processo integrato di pianificazione, progettazione e attuazione

L'esempio del Comparto Santa Caterina (MO)

*"Le attività di impresa sono permesse e incoraggiate dalla legge
perché sono un servizio alla società, piuttosto che fonte di profitto per i suoi proprietari".*

Edwin Merrick Dodd - 1932 - Harvard Law School

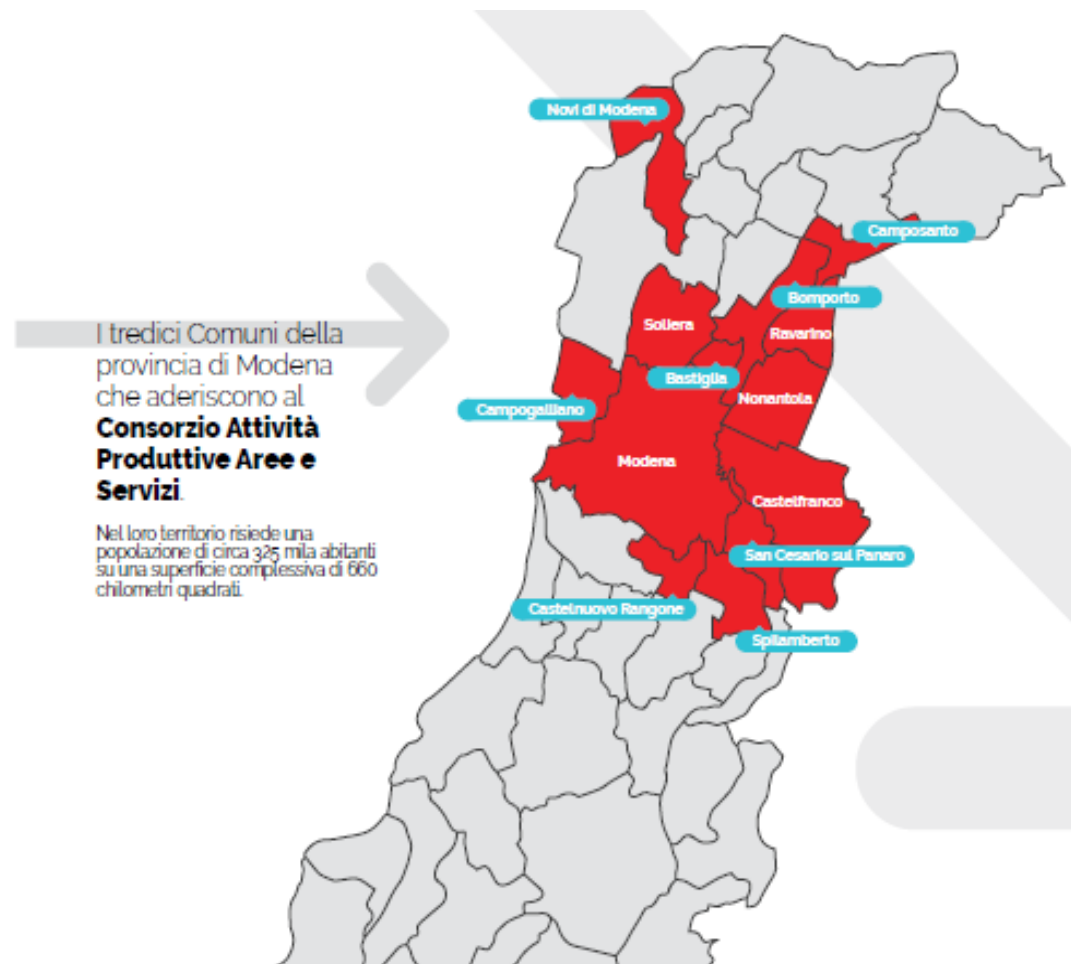


Chi siamo:

Il Consorzio Attività Produttive Aree e Servizi, nato nel 1975, ha come soci 13 Comuni della provincia di Modena, ed è un ente di sviluppo industriale.

Si occupa dell'attuazione dei Piani per gli Insediamenti Produttivi (P.I.P.), nell'ambito della pianificazione territoriale dei Comuni e della Provincia.

Oltre a queste attività, promuove iniziative in accordo con i Comuni soci per lo sviluppo equilibrato e sostenibile del territorio.



Il punto di partenza: gli appalti verdi come strumento di un più ampio processo di sostenibilità

L'intervento propone una lettura che colloca gli appalti verdi all'interno di un processo più ampio e strutturato. Se da un lato l'applicazione dei Criteri Ambientali Minimi (CAM) e degli strumenti di *green procurement* rappresenta un passaggio fondamentale, dall'altro la loro efficacia dipende dalla capacità di inserirli in una visione sostenibile costruita fin dalle fasi di pianificazione.

L'esperienza del Consorzio Attività Produttive di Modena evidenzia come il **VALORE PER IL TERRITORIO** derivi da un percorso che prende avvio dalla pianificazione urbanistica e orienta progressivamente tutte le scelte progettuali e attuative, non solo del Pubblico, ma anche dei Privati.

Il caso del **comparto Santa Caterina**, attualmente in fase di attuazione, sarà illustrato come esempio concreto di questo approccio, evidenziando il ruolo fondamentale della Pubblica Amministrazione nella progettazione/realizzazione delle opere di urbanizzazione, ma anche quello delle Imprese insediate, chiamate a contribuire attivamente all'attuazione di un **sistema produttivo sostenibile nel suo complesso**, attraverso criteri di responsabilità sociale.



1. VOCAZIONE PRODUTTIVA
2. RICUCITURA CON AREA URBANA
3. OPPORTUNITÀ DI VALORIZZAZIONE DELL'INTERO COMPARTO

STRUMENTO DI POLITICA ECONOMICA,
SOCIALE E AMBIENTALE

non un intervento locale, ma una
opportunità di rigenerazione dell'intero
comparto

98.000 MQ ↔ 1.400.000 MQ



Il Progetto - Master Plan Generale

Approvato in C.C. il 14.10.2021

Convenzione urbanistica fra Comune di Modena e Consorzio sottoscritta nel 2023, in esecuzione di Accordo di Programma del 2022

Progetto esecutivo delle opere di urbanizzazioni: Approvato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione del Consorzio il 29/05/2024

QUALITÀ ECOLOGICO – AMBIENTALE – ADATTAMENTO AI CAMBIAMENTI CLIMATICI:

- **Elevati standard ambientali nelle scelte progettuali**
- **Applicazione dei CAM nella progettazione**
- **corridoio ecologico-ambientale** a margine della ferrovia che costituisce il limite meridionale del comparto con funzioni di schermatura acustica e visiva, funzione di mitigazione rischio idraulico;
- **bosco urbano** con funzione di vasca di laminazione fruibile – depressione lieve;
- **fascia verde alberata**, situata nei pressi del lotto n.1 nel settore est del comparto.
- **nuova via Santa Caterina** che si configura come una strada alberata con giardini della pioggia attrezzati lungo il lato meridionale



- Elementi recepiti dal Piano di Adattamento PIP Bomporto - progetto pilota europeo *Life Iris*:
 - **Rain garden:** Fascia verde attrezzata di 12 m con giardino della pioggia
 - **Verifica comfort outdoor**
- **Punti di ricarica auto elettriche e illuminazione led**
- Interventi di **mobilità sostenibile** (pista ciclabile, estensione delle linee urbane del trasporto pubblico locale)
- Max attenzione alla vulnerabilità idraulica garantendo il **principio di invarianza idraulica**
- **Parcheggi permeabili, anche per mezzi pesanti** – con vasca di prima pioggia
- **Cura nel progetto di Verde pubblico:** Specie arboree che sequestrano CO2, formano ozono e assorbono inquinanti. Tre aspetti analizzati in sede di progettazione: resistenza stress abiotici, mitigazione ambientale, esigenze di manutenzione.



I CRITERI AMBIENTALI MINIMI NELLA PROGETTAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE (.... *Do No Significant Harm*)

Il Codice dei Contratti Pubblici (D. Lgs. 36/2023), all'articolo 57, stabilisce l'obbligo per le stazioni appaltanti e gli enti concedenti di inserire nei bandi **almeno** le specifiche tecniche e le clausole contrattuali contenute nei CAM: REQUISITO COGENTE che affida alla pubblica amministrazione un **ruolo attivo nell'attuazione delle politiche ambientali**.

VERDE PUBBLICO DM n. 63 del 10 marzo 2020

PUBBLICA ILLUMINAZIONE DM 27 settembre 2017

ARREDO URBANO DM 7 febbraio 2023

INFRASTRUTTURE STRADALI DM 11 settembre 2025

Specifiche tecniche progettuali di livello territoriale – urbanistico (verifica inserimento naturalistico - paesaggistico, permeabilità della superficie territoriale, riduzione dell'«effetto isola calore»

Specifiche tecniche di gestione del cantiere (raccolta differenziata rifiuti, capacità degli Operatori economici di gestire i rischi ambientali e sociali)

Specifiche tecniche sui materiali utilizzati (sia legato all'impatto ambientale, sia a quelli di manutenzione futura)

Un principio cardine è l'adozione di criteri premianti che consentano di valutare gli **impatti lungo l'intero ciclo di vita dell'opera**: dalla produzione dei materiali alla costruzione, dall'uso fino alla dismissione.

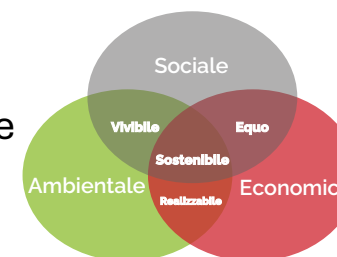
O.E. devono dimostrare con dati misurabili le performance ambientali delle soluzioni proposte.



Criteri di selezione delle imprese e requisiti per l'insediamento

1. Derivano dagli indirizzi delle NTA del piano art. 6 e art.10;
2. Aggiuntivi in linea con PRINCIPI DI RESPONSABILITÀ SOCIALE D'IMPRESA, cioè promuovendo il contributo della città privata alla città pubblica - visione integrata delle tre dimensioni della sostenibilità.

Devono essere soddisfatti i seguenti requisiti:



1. REQUISITI OBBLIGATORI - Art. 6 NTA del PUA

Svolgere un'attività compatibile con le categorie previste dal piano attuativo, ovvero:

- Settori industriali e artigianali: automotive, meccanica, mecatronica, elettronica, informatica, robotica e biomedicale.
- Produzione di macchinari: impianti per la produzione di macchine agricole e per la trasformazione di prodotti agroalimentari.
- Ricerca e innovazione: laboratori dedicati alla ricerca e all'innovazione nei settori elencati sopra (5.000 MQ)



2. CRITERI INNOVATIVI DI PRIORITÀ

- a) Criteri che si rifanno all'art.10 delle NTA del PIP **QUALITÀ AMBIENTALE**
- b) Criteri di assegnazione aggiuntivi **RESPONSABILITÀ SOCIALE
D'IMPRESA**

Le **NTA del PUA** art.10 in modo schematico prevedono i seguenti criteri prioritari (oltre a quanto già previsto dal quadro normativo):

Progetto formativo professionale ispirato alla innovazione e specializzazione

Inserimento nell'azienda giovani o disoccupati

Indice di prestazione energetica

Coperture verdi

Materiali green

Energia e fonti rinnovabili

Verde parcheggi e illuminazione

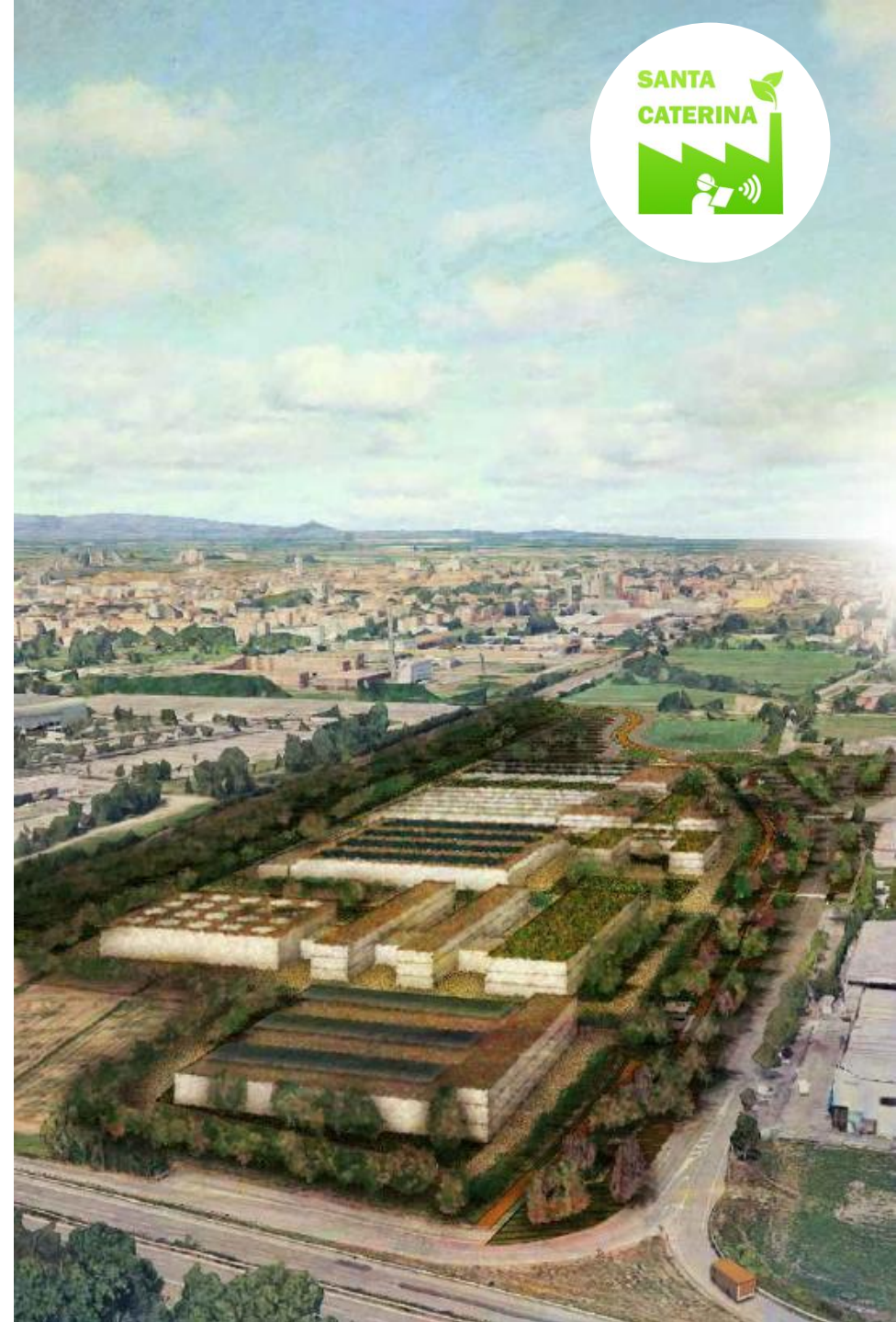
Riduzione consumi idrici

Confort climatico interno

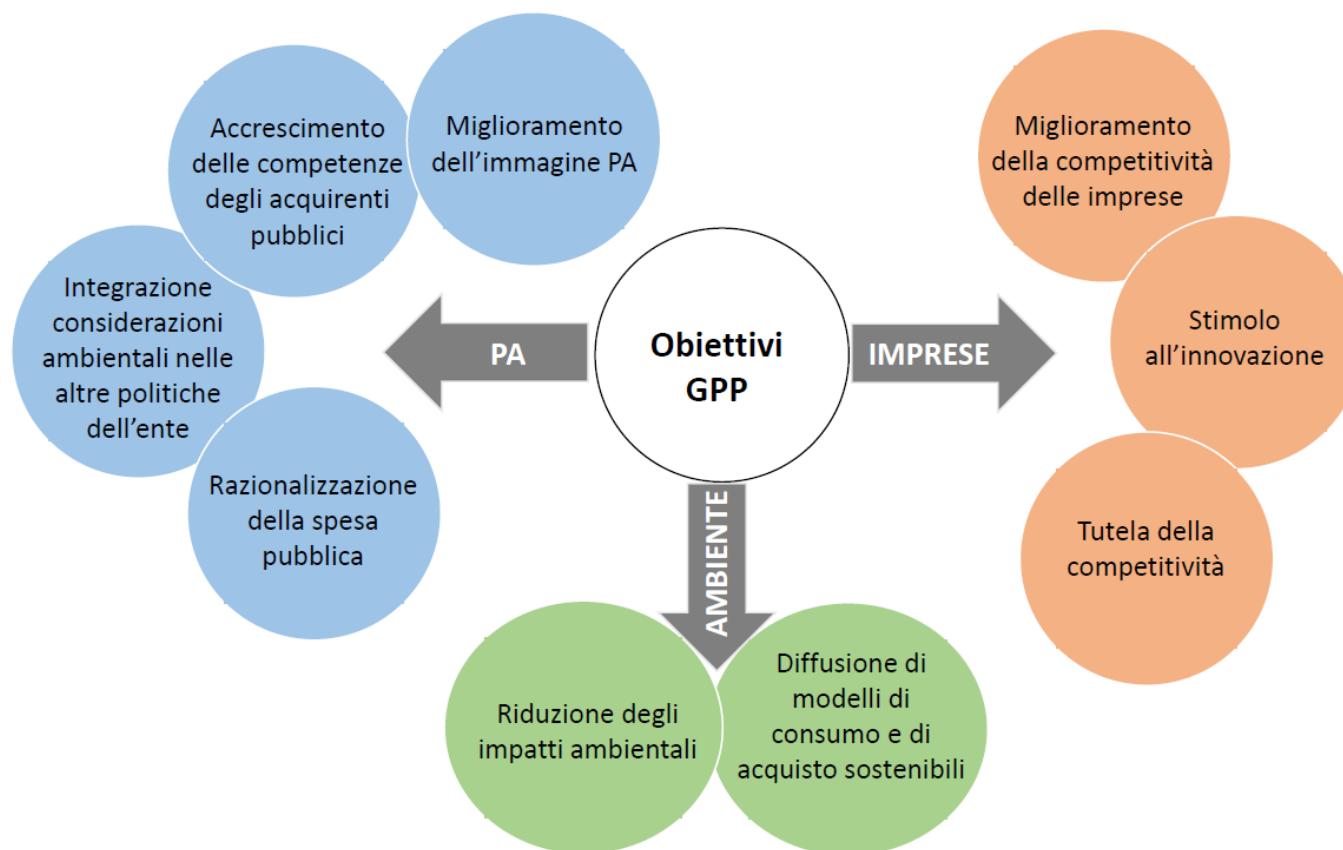
Attrattività investimenti

Ampliamenti e attività insediate nell'ambito produttivo Modenese

... ATTUAZIONE CAM E DEI PRINCIPI DEL GREEN PUBLIC PROCUREMENT...



Green Public Procurement



Competitività e Responsabilità Sociale d'Impresa

- Attrae talenti/professionalità
- Fidelizza i clienti
- Meno rischi legali/trasparenza
- Accesso facilitato la credito
- Più stabilità nel lungo periodo

Responsabilità Sociale Impresa

Valutazione Commissione

+

Messaggio culturale

Incentivare le Aziende a
progettare Piani Industriali in linea
ai criteri

Sforzo di visione sinergica

Pubblico-Privato, modo più
completo di fare produzione

RSI

Lo standard internazionale sulla responsabilità sociale d'impresa (RSI) è lo standard ISO 26000, che fornisce linee guida ma non è certificabile. (2010)

Commissione Europea - Vertice di Lisbona del marzo 2000

OCSE – La RSI indispensabile per lo sviluppo sostenibile



Le **B Corp** sono imprese che si impegnano a misurare e considerare le proprie performance ambientali e sociali e che credono nel business come forza positiva.

L. 208/2015 **Le Società Benefit** sono aziende che, nell'esercizio di un'attività economica, perseguono una o più finalità di beneficio comune e operano in modo responsabile, sostenibile e trasparente nei confronti di persone, comunità, territori e ambiente, beni ed attività culturali e sociali, enti e associazioni e altri portatori di interesse.

SA8000 verifica le condizioni di lavoro.

Certificazioni ESG – (NeXt Index ESG, ESRS EcoVadis, DJSI, IFSR..)

Dal punto di vista delle imprese la RSI e di conseguenza la sostenibilità non rappresenta un costo anzi è un Vantaggio competitivo

La RSI può trasforma la sostenibilità da un costo a un **investimento strategico** che garantisce una maggiore **resilienza e successo nel lungo periodo**

- **Migliore reputazione aziendale (Brand Reputation):** Un forte impegno sociale e ambientale accresce la fiducia di consumatori, investitori e comunità.
- **Fidelizzazione e attrazione dei clienti:** I consumatori consapevoli preferiscono brand etici, aumentando le vendite e la lealtà al marchio.
- **Attrazione e mantenimento dei talenti:** Le aziende responsabili attraggono professionisti qualificati, migliorando il clima lavorativo e la produttività dei dipendenti.
- **Riduzione dei rischi e dei costi:** L'efficientamento energetico e la gestione responsabile delle risorse riducono i costi operativi; inoltre, una migliore governance limita i rischi legali e reputazionali, si è più resilienti alle crisi economiche. Più stabilità sul lungo periodo.
- **Accesso facilitato al credito:** Le istituzioni finanziarie valutano positivamente le aziende con alti standard etici e sostenibili (ESG).
- **Innovazione e competitività:** La RSI spinge alla creazione di nuovi prodotti, servizi e modelli di business sostenibili (atteggiamento dinamico).
- **Vantaggi fiscali e normativi:** In alcuni casi, l'adesione a pratiche di RSI, specialmente per imprese sociali o startup, può portare a detrazioni fiscali e agevolazioni.

Criteri aggiuntivi di priorità

Le categorie di criteri prioritari per l'assegnazione dei lotti che verranno valutati da una commissione espressamente costituita, possono essere suddivise nei seguenti ***indici di performance, anche rispetto al progetto industriale dell'azienda (presente e futuro)***

1. Direzione aziendale;
2. Risorse umane;
3. Tutela ambientale nuovo insediamento;
4. Prodotti, processi, trasparenza e legalità;
5. Contributi allo sviluppo della società e in particolare della comunità locale;



Criteri e subcriteri

Indicatori	Categorie	Sottocategorie
Direzione aziendale	Carta di identità dell'impresa socialmente responsabile	
	Sistemi di monitoraggio interno	
Risorse umane	Non discriminazione	Imprenditoria femminile
		Giovani imprenditori
		Disabilità e minoranze in genere
	Rapporto di lavoro	Formazione e stage
		Qualità del clima aziendale e conciliazione vita-lavoro
		Rispetto dei diritti di associazione e contrattazione collettiva
	Salute e sicurezza	Infortuni e malattie
Tutela ambientale nuovo insediament	Sistemi di gestione ambientale	
	Materie prime, imballaggi scarti di lavorazione (economia circolare)	
	Uso fonti di energia rinnovabili	
	Materiali green nell'edificazione	
	Architettura verde (tetti e pareti verdi, rain-garden, zone verdi alberate)	
	Qualità della soluzione architettonica	
	Applicazione Criteri Ambientali Minimi (CAM) Edilizia D.M. 5 agosto 2024	
	Superfici permeabili	
	Gestione risorsa idrica	
	Piani aziendali sull'adattamento ai cambiamenti climatici	
	Azioni per mobilità sostenibile, piani aziendali mobilità, presenza mobility manager	

Criteri e subcriteri

Indicatori	Categorie	Sottocategorie
Prodotti, processi, rapporti con clienti e fornitori, trasparenza e legalità	Innovazione di prodotti e processi produttivi	
	Comunicazione sui prodotti	
	Rapporti con i fornitori	
	Comunicazione con stakeholder	
	Contenziosi, sanzioni e provvedimenti	
	Regole interne per il rispetto della legge, per la prevenzione della corruzione e di comportamenti non etici	
Contributi allo sviluppo della società e in particolare della comunità locale	Comunità	
	Futuri impatti sulla comunità	
	Attività di formazione esterna e di avvio al lavoro	
	Prodotti/servizi con connotazione etico ambientale	
	Aziende insediate in comune di Modena che si ampliano	
	Occupazione	
	Aziende che investono in R&S	



Il Comparto Santa Caterina vuole rappresentare un «**MODELLO**», in cui Qualità ambientale e Responsabilità Sociale si fondono per dare **VALORE** al territorio e per attrarre investimenti responsabili, dal punto di vista ambientale, sociale ed economico.

E' richiesta una forte sinergia fra Pubblico e Privato e il Consorzio si pone come **facilitatore** di questa alleanza, mettendo a terra modelli di aree industriali di qualità, a partire dall'attenzione per l'ambiente e i cambiamenti climatici.

Mettere in relazione pianificazione territoriale e sistema produttivo significa tenere insieme **sviluppo, ambiente e comunità**.

In tale prospettiva, gli **appalti verdi** non rappresentano un passaggio isolato, ma uno **strumento fondamentale** che accompagna ogni fase del processo, garantendo coerenza fra gli obiettivi di sostenibilità definiti in fase di pianificazione e la loro effettiva realizzazione.

GRAZIE PER L'ATTENZIONE!

