



## COMUNE DI MODENA

N. 39/2024 Registro Deliberazioni di Giunta

### DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE SEDUTA DEL 02/02/2024

L'anno 2024 il giorno 02 del mese di febbraio alle ore 15:00 nella Residenza Comunale di Modena, si è riunita la Giunta Comunale.

La presente seduta si è svolta anche in modalità videoconferenza, ai sensi del “Regolamento per lo svolgimento in modalità telematica della Giunta comunale” approvato con deliberazione di Giunta n. 117 del 29/03/2022.

Hanno partecipato alla seduta:

MUZZARELLI GIAN CARLO	Sindaco	Presente
CAVAZZA GIANPIETRO	Vice-Sindaco	Presente
PINELLI ROBERTA		Presente in videocollegamento
VANDELLI ANNA MARIA		Presente
FILIPPI ALESSANDRA		Presente in videocollegamento
BARACCHI GRAZIA		Presente in videocollegamento
SAGLIANO CARMELA		Presente
BOSI ANDREA		Assente
FERRARI LUDOVICA CARLA		Assente
BORTOLAMASI ANDREA		Presente in videocollegamento

Assenti Giustificati: Bosi Andrea, Ferrari Ludovica Carla.

Assiste il Segretario Generale DI MATTEO MARIA.

Il Presidente pone in trattazione il seguente

#### OGGETTO n. 39

**ACCORDO PROCEDIMENTALE AI SENSI DELL'ART. 11 DELLA L. 241/1990 PER "L'AMPLIAMENTO DEL COMPARTO INDUSTRIALE PRODUTTIVO E DI SERVIZI CPC MCAM", CHE SOSTITUISCE, AD OGNI CONSEGUENTE EFFETTO, L'ACCORDO AI SENSI DELL'ART. 11 DELLA LEGGE N. 241/1990 S.M.I. STIPULATO IN DATA 22.10.2022 A MINISTERO NOTAIO DR. ANTONIO NICOLINI, REP. 32.383/15.489 - APPROVAZIONE**

## LA GIUNTA COMUNALE

Premesso:

- che la società CPC Srl (in seguito “CPC”) è un’azienda tecnologica che, da oltre cinquanta anni, si distingue nel settore delle lavorazioni meccaniche e dei materiali compositi in varie aree industriali, a partire dal settore automotive fino all’industrial e all’aeronautica;
- che nata negli anni Cinquanta, CPC ha progressivamente differenziato e ampliato la propria attività nel corso dei decenni ed oggi è l’unica azienda europea in grado di realizzare il ciclo completo di fabbricazione su materiale composito di pezzi di tutte le tipologie produttive;
- che grazie agli importanti investimenti in tecnologie all’avanguardia e in formazione avanzata, CPC è divenuta un’azienda leader a livello mondiale nella realizzazione di produzioni in cui sono lavorate parti in materiale composito in abbinamento a parti meccaniche;
- che ai fini di una ulteriore implementazione delle proprie attività, tra le quali lo sviluppo di attività di ricerca e innovazione e la creazione di un Centro di Ricerca sulla Progettazione Integrata per Tecnologie di ricerca su Innovazione nei materiali, CPC ha quindi manifestato, a Regione Emilia Romagna e al Comune di Modena, l’esigenza e l’intenzione di realizzare un “Ampliamento del Comparto Industriale Produttivo e di Servizi CPC” (di seguito “Intervento”), la cui proposta è stata acquisita agli atti del Comune al prot. 203080 del 06/06/2022 e tempo per tempo integrata (classifica 06.02, fascicolo 8/2022);
- che l’Intervento si caratterizza, inoltre, per i seguenti aspetti:

- A) l’elevato valore degli investimenti, stimati in oltre 350 milioni di euro;
- B) l’accrescimento della capacità competitiva e delle specializzazioni di CPC, delle filiere nelle quali opera e, più in generale, dello stesso sistema produttivo regionale, anche con riferimento ai mercati esteri, anche grazie alle partnership internazionali, come attesta la stessa partecipazione diretta della Società Mitsubishi Chemical Advanced Materials S.r.l. ( in seguito MCAM) alla realizzazione dell’Intervento in coerenza con quanto definito dal PUG volta a sostenere lo sviluppo di attività produttive a supporto delle filiere di eccellenza del territorio e a incrementare l’offerta di servizi qualificando i contesti produttivi con azioni di incremento delle prestazioni i ecologico-ambientali e di messa in sicurezza (ST2.2);
- C) lo sviluppo di attività di ricerca, sperimentazione e innovazione tecnologica e la creazione di una Academy sulla Progettazione Integrata per Tecnologie di ricerca su Innovazione nei materiali nell’ambito del comparto automotive oggetto dell’Intervento, segnatamente attraverso gli investimenti da realizzare sia con la collaborazione dell’Università di Modena e Reggio Emilia - Dipartimento di Ingegneria del Veicolo, con la quale è stato sottoscritto un Protocollo di Intesa, sia attraverso l’accordo industriale concluso tra CPC e gruppi industriali internazionali per la realizzazione di circa 8.000 veicoli a guida autonoma e connessa;
- D) l’incremento della sostenibilità ambientale e sociale, ad esempio, attraverso la realizzazione di impianti per la produzione di energia e lo sviluppo di tecnologie innovative nel settore del riciclo e riuso del carbonio;
- E) gli effetti positivi, qualitativi e quantitativi, sulla tutela e sull’incremento dell’occupazione. CPC, MCAM e Innovative Solutions S.r.l. (in seguito INNOVATIVE) continuano ad essere in crescita, con oltre 1000 addetti, 4 stabilimenti e una capacità produttiva di 200.000 pezzi finiti all’anno, leader nella laminazione di componenti in fibra di carbonio con parti metalliche co-laminate principalmente per il settore dell’Automotive;

- che l'Intervento proposto presenta caratteristiche tali da poter corrispondere sia a esigenze di innovazione e sperimentazione, in vista di un ulteriore rafforzamento del sistema produttivo regionale, sia di rigenerazione urbana e di sostenibilità ambientale e territoriale;
- che l'investimento concorre ad accrescere la specializzazione e, conseguentemente, la competitività della filiera dell'automotive, coniugando attività di ricerca industriale a percorsi di alta formazione per lo sviluppo di nuove competenze tecniche;

Dato atto:

- che Regione Emilia-Romagna e Comune di Modena, alla luce di quanto sopra, in ragione della valenza strategica riconosciuta alla proposta progettuale relativa all'Intervento, per dare innanzitutto atto della piena convergenza di interessi e obiettivi fra i medesimi soggetti e la conseguente collaborazione in merito alla proposta di Intervento, hanno sottoscritto con CPC, in data 21.09.2022 prot. 357075, un Protocollo di Intesa, precedentemente approvato dalla Regione e dal Comune, rispettivamente, con deliberazione della Giunta Regionale n. 1118/20022 e delibera di Consiglio Comunale n. 33/2022 (inde, anche “Protocollo”), i cui contenuti si intendono qui integralmente richiamati;
- che in esecuzione agli impegni assunti, CPC, MCAM e Innovative Solutions S.r.l. (in seguito “INNOVATIVE”) hanno predisposto e depositato un permesso di costruire prot. n. 3336/2022 rilasciato in data 12.10.2023, tempo per tempo integrato, per la realizzazione del Primo Stralcio attuativo dell'Intervento di “Ampliamento del Comparto Industriale Produttivo e di Servizi CPC”; che al fine di poter dare concretamente ed effettivamente seguito all'Intervento di “Ampliamento del Comparto Industriale Produttivo e di Servizi CPC”, tenuto conto della pluralità di profili amministrativi, giuridici, economici, territoriali e ambientali da valutare, Provincia di Modena, Comune di Modena, CPC, INNOVATIVE, Franco Iorio S.r.l. e MCAM hanno sottoscritto in data 20.10.2022, a ministero Notaio dr. Antonio Nicolini, rep. 32.383/15.48 un accordo procedimentale ai sensi dell'art. 11 della legge n. 241/1990, allo scopo di definire preliminarmente gli obiettivi che si intendono raggiungere attraverso l'Intervento, gli impegni reciproci e la scansione temporale dei percorsi procedimentali a tal fine occorrenti;
- che con la sottoscrizione del suddetto accordo, in particolare, Provincia di Modena, Comune di Modena, CPC, INNOVATIVE, Franco Iorio S.r.l. e MCAM hanno espressamente convenuto che per la definizione e l'attuazione di un Intervento di così rilevante interesse pubblico, che richiede, per la sua completa realizzazione, l'azione integrata e coordinata di più enti pubblici e, nel caso di specie, anche dei soggetti privati, occorra promuovere la conclusione di un accordo di programma ai sensi degli artt. 59 e 60 della legge regionale n. 24/2017 e dell'art. 34 del d. lgs. n. 267/2000.

Dato atto inoltre:

- che, dando seguito all'accordo procedimentale, CPC, MCAM e INNOVATIVE in data 17/05/2023, acquisito al prot.n. 189364, hanno provveduto a presentare ai sensi e per gli effetti dell'art. 3, comma 1, lettera iii), del sopracitato Accordo procedimentale, gli elaborati dell'Accordo di Programma denominato “Ampliamento del comparto industriale produttivo e di servizi CPC”;
- che gli uffici tecnici comunali hanno svolto attività istruttoria e a seguito di interlocuzioni con le parti, incontri con i progettisti, verifiche e proposte progettuali, al fine di procedere con l'avvio della Conferenza Preliminare ai sensi del comma 3 dell'art. 60 della LR 24/2017 l'Amministrazione Comunale, con nota del 14/12/2023 prot. 483628 del 14/12/2023, ha richiesto, formalmente, di

completare la documentazione trasmessa;

- che nonostante le successive integrazioni acquisite agli atti con prot. 495848 del 27/12/2023, la proposta non ha raggiunto la completezza degli elaborati e dei contenuti, tali da permettere l'indizione della Conferenza Preliminare dell'Accordo di Programma, come da nota dell'Amministrazione Comunale del 28/12/2023 prot. n. 497773/2023 trasmessa ai soggetti proponenti; proposta progettuale, integrata successivamente con prot. 1108 del 03/01/2024 e prot. 2387 del 04/01/2024;

- che in data 16/01/2024 con nota acquisita agli atti con prot. n. 18552, CPC, MCAM e INNOVATIVE, hanno inoltrato richiesta di proroga per l'avvio del procedimento e sospensione dei termini del Procedimento e all'esito di ulteriori interlocuzioni, CPC, MCAM e INNOVATIVE, hanno presentato in data 25/01/2024 acquisita al prot. 36799, richiesta di archiviazione, per le motivazioni ivi espresse e qui da intendersi integralmente richiamate, della proposta di Accordo di Programma così come presentata al Comune di Modena;

- che con la suddetta richiesta è stata confermato il piano di sviluppo industriale e ribadita l'esigenza e la volontà di sviluppare un'azione finalizzata all'innovazione e all'ampliamento dell'azienda e, al contempo, la necessità di apportare modifiche al progetto che, tra le altre, si sostanziano nella realizzazione di fabbricato denominato "Q-ZOOX", con le necessarie modifiche all'organizzazione dell'attività (bocche di carico, sosta, movimentazione mezzi, ...) e, conseguentemente, delle aree di pertinenza; viene esclusa la necessità di cedere l'area di proprietà del Comune a tutt'oggi sede della associazione culturale islamica;

- che a seguito delle suddette modifiche e al fine di rendere compiutamente attuabile lo sviluppo industriale con le sue ricadute in termini occupazionali e di sviluppo competitivo dell'azienda CPC e dell'intero comparto Automotive modenese CPC e MCAM hanno individuato come procedura più idonea a raggiungimento dei propri obbiettivi quello dell'utilizzo dell'art. 53 della LR 24/2017 che consente l'ampliamento industriale del comparto;

- che CPC, MCAM e INNOVATIVE, nella medesima richiesta (prot. 36799/2024), hanno altresì proposto di concludere un nuovo accordo procedimentale ai sensi dell'art. 11 della legge n. 241/1990, in sostituzione dell'accordo procedimentale già sottoscritto in data 20.10.2022 (a rogito Notaio dr. Antonio Nicolini, rep. 32.383/15.48) avente tutti i contenuti specificatamente riportati nell'articolato del presente accordo procedimentale ai sensi dell'art. 11 della legge n. 241/1990 (in seguito "Accordo").

Considerato:

- che il Comune di Modena ha proceduto al rinnovo complessivo degli strumenti di pianificazione con deliberazione del Consiglio Comunale n. 46 del 22/06/2023, ai sensi dell'art. 46 della LR 24/2017, ha definitivamente approvato il Piano Urbanistico Generale (PUG) entrato in vigore dal 02/08/2023 con la pubblicazione dell'avviso di avvenuta approvazione sul BURERT n. 220, periodico (parte seconda);

- che la nuova proposta progettuale si suddivide in due distinti ed autonomi interventi come di seguito:

A) "AMPLIAMENTO DEL COMPARTO CPC" da attuarsi con Procedimento Unico art. 53 comma 1 lettera b) della LR 24/2017, (in seguito "Intervento produttivo") schematizzato nell'allegato sub D;

B) "REALIZZAZIONE INTERVENTO HOSPITALITY E CESSIONE COMPARTO EX PRO-

LATTE” da attuarsi con Accordo Operativo ai sensi dell’art. 38 della LR 24/2017 (in seguito “intervento Hospitality”) schematizzato nell’allegato sub E;

- che l’Intervento è preordinato anche a promuovere la rigenerazione urbana, in attuazione con le scelte compiute dal Comune di Modena attraverso il proprio Piano Urbanistico Generale tanto del comparto oggetto dell’Intervento stesso quanto, più in generale, dell’ambito territoriale di riferimento, oltre a rispondere al perseguitamento di finalità di interesse pubblico;
- che l’Intervento si inserisce nelle diverse azioni strategiche definite dal PUG proponendo la qualificazione di un tessuto misto (ST2.2), aumentandone l’accessibilità sostenibile (ST2.6 e ST2.7), le prestazioni ecologico-ambientali, contribuendo al potenziamento della rete ecologica urbana (ST2.1) e alla qualificazione del verde urbano (ST2.5).

Visti e richiamati i seguenti Atti del Consiglio Comunale:

= Mozione n. 14 del 23/03/2023: "Rigenerazione dell'area industriale dismessa "Ex ProLatte" - e implementazioni delle aree verdi del Rione Saccà";

= Ordine del giorno n. 23 del 27/04/2023: “Area ex Civ&Civ ed Area Ex Pro Latte, indirizzi politici per una progettazione urbanistica partecipata e coerente delle aree pubbliche”;

Valutato:

- che il programma di investimento che CPC, MCAM e INNOVATIVE intendono complessivamente realizzare prevede un impatto positivo per la competitività del sistema economico regionale e un incremento occupazionale di nuovi addetti anche altamente specializzati;
- che in relazione alle attività dell’infrastruttura di ricerca è, inoltre, previsto il pieno coinvolgimento dell’Università di Modena e Reggio Emilia che permetterà l’acquisizione di nuove conoscenze da applicare agli innovativi prodotti o processi che afferiscono al settore economico del proponente, anche ricorrendo all’ulteriore attivazione di forme di collaborazione con l’Alma Mater Studiorum Università di Bologna;
- che è necessario favorire programmi di investimento ad elevato impatto occupazionale che comprendano, tra le altre, attività di ricerca industriale e di sviluppo sperimentale finalizzate a sviluppare e diffondere significativi avanzamenti tecnologici per il sistema produttivo;
- che il programma di investimento che CPC, MCAM e INNOVATIVE intendono realizzare nella sede di Modena, risulta di rilevante interesse pubblico e prevede un impatto positivo per la competitività del sistema economico regionale sia sotto l’aspetto occupazionale che di riqualificazione, rigenerazione e valorizzazione di un ambito territoriale esistente, volto ad un intervento di ampliamento e ristrutturazione di fabbricati adibiti all’esercizio di impresa, necessari per lo sviluppo e la trasformazione di attività economiche già insediate, per garantire standard di eccellenza sul territorio comunale;
- che l’intervento proposto si inserisce in coerenza con la Strategia individuata dal PUG che riconosce gli ambiti produttivi di maggior rilievo (Corona della zona nord) quali contesti strategici utili ad arrestare la dispersione, investendo sull’esistente e innalzandone la qualità ecologico-ambientale e spaziale nonché con la strategia di prossimità assunta per i rioni con particolare riferimento alla valorizzazione e qualificazione della città pubblica, in particolare:

a) la realizzazione delle opere di urbanizzazione, strettamente funzionali alla trasformazione urbanistico-edilizia dell'area relativa all'Intervento produttivo, quali la "Rotatoria via delle Suore - strada Sant'Anna", la "Dorsale ciclabile via delle Suore" e il "Parcheggio scambiatore multipiano" per complessivi 600 posti auto di cui 100 pubblici.

La proposta progettuale di realizzazione della "Rotatoria via delle Suore - strada Sant'Anna" potrà consentire di aumentare le attuali condizioni di sicurezza del tratto con una maggior tutela verso le utenze deboli, come pedoni e ciclisti, data dalla velocità ridotta e dalla possibilità di usufruire delle isole divisionali come riparo durante l'attraversamento diminuendo inoltre le emissioni inquinanti e l'inquinamento acustico, grazie alla maggiore fluidità di percorrenza e alla riduzione della velocità media.

La proposta progettuale di realizzazione della "Dorsale ciclabile via delle Suore" dal tratto di via delle Suore che parte dalla nuova rotatoria tra via delle Suore e via Sant'Anna e arrivi fino alla rotatoria con via Finzi contribuirà a migliorare la qualità urbana attraverso azioni di progettazione e realizzazione di riconnessione dei percorsi frammentati, di ricucitura di marciapiedi e percorsi ciclabili e la creazione di interventi finalizzati al miglioramento fruitivo e percettivo.

La realizzazione del "Parcheggio scambiatore multipiano" da 600 posti auto, comprensivo di oltre 100 posti auto pubblici di urbanizzazione al piano terra, che, in forza di Convenzione, sarà interamente reso disponibile alla città come parcheggio scambiatore nei giorni festivi e prefestivi.

b) la cessione gratuita al patrimonio pubblico di tutta l'area ex Pro-Latte permetterà l'incremento della qualità ambientale che si sostanzia nell'ampliamento del Parco Vittime Innocenti di Utøya e la rigenerazione urbana di un'area da tempo dismessa che innalzerà il confort dell'intero contesto urbano anche attraverso l'incremento e la qualificazione delle dotazioni e i servizi esistenti. Il Rione Sacca, infatti, nelle Strategie del PUG risulta uno dei contesti con le più complesse dinamiche urbane, compresenza di tessuti e usi differenti con ancora significative realtà produttive che generano potenziali conflitti da mitigare con i tessuti residenziali e un sistema del verde in attesa di riqualificazione e riordino.

c) infine, ai sensi dell'art. 6 della LR 24/2017, l'intervento non propone trasformazioni classificabili all'interno delle quote del 3% "quota ammissibile di consumo di suolo" in quanto prevede la bonifica dell'intero comparto produttivo dismesso "ex Pro-latte" e la de-sigillazione di buona parte di esso.

Considerato:

- che per quanto concerne il Procedimento Unico art. 53 comma 1, lettera b) della LR 24/2017, è necessaria la preventiva pronuncia dell'organo consiliare, per l'espressione della posizione definitiva dell'Ente, da acquisire in fase istruttoria;

- che, non essendo più necessario il suo spostamento, l'Amministrazione comunale, ritiene comunque prioritario definire, individuare e porre in essere azioni e misure volte alla riqualificazione e valorizzazione della sede dell'associazione culturale islamica;

- che per quanto concerne la proposta di REALIZZAZIONE INTERVENTO HOSPITALITY E CESSIONE COMPARTO "EX PRO-LATTE" da attuarsi con Accordo Operativo ai sensi dell'art. 38 della LR 24/2017, i contenuti della proposta, dovranno tenere conto degli impegni assunti dal Sindaco e dalla Giunta comunale nei confronti del Consiglio Comunale attraverso la Mozione n. 14 del 23/03/2023 e l'Ordine del Giorno n. 23 del 27/04/2023, ai quali integralmente si rinvia;

- che le proposte dovranno essere coerenti e attuare la strategia di prossimità del Rione Sacca, assumendo quegli elementi qualificanti il beneficio pubblico nella de-sigillazione dell'area ex Pro Latte e della conseguente completa cessione del compendio;

- che a tal fine è opportuna la redazione, da parte degli Uffici competenti, di uno schema di assetto inteso come guida alle trasformazioni complesse che espliciti e coordini le azioni di indirizzo strategico per la rigenerazione dell'area in relazione al contesto di riferimento (Masterplan di cui al Regolamento edilizio (RE) all'art. A.1 lettera a.20).

Considerato inoltre:

- che le Parti, recependo gli esiti del confronto e delle condivisioni di cui ai punti precedenti, hanno predisposto un Atto di Accordo ai sensi dell'articolo 11 della legge n. 241/1990, nonché i relativi allegati, tutti, allegati e parte integrante e sostanziale del presente atto;

- che sussistono, pertanto, tutti i presupposti e le condizioni per la conclusione dell'Accordo ai sensi dell'art. 11 della legge n. 241/1990 tra Comune di Modena, CPC, MCAM e INNOVATIVE, avente ad oggetto la determinazione del contenuto e l'assunzione dei rispettivi impegni individuati come funzionali alla piena e complessiva attuazione dell'Intervento di "Ampliamento del Comparto Industriale Produttivo e di Servizi CPC" che sostituisce l'accordo procedimentale stipulato in data 20.10.2022 a ministero Notaio dr. Antonio Nicolini, rep. 32.383/15.489;

Ritenuto pertanto di doverlo approvare;

Su proposta del responsabile del procedimento;

Visto l'art. 48 del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.;

Richiamati:

- la legge regionale n. 24/2017;
- la legge regionale n. 14/2014;
- la legge regionale n. 15/2013;
- il decreto legislativo n. 267/2000;
- il d.P.R. n. 380/2001;
- la legge n. 241/1990;
- il decreto legislativo n. 36/2023;
- i contenuti del PUG del Comune di Modena approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 46/2023 e il Regolamento edilizio approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.47/2023;

Viste le disposizioni del Sindaco prot. n. 406940/2022 del 26/10/2022 e prot. n. 497708 del 30/12/2022 con le quali si conferisce, e successivamente, si conferma l'incarico di Dirigente Responsabile del Settore Pianificazione e Gestione del Territorio all'Ing. Maria Sergio, ai sensi della normativa vigente e dell'art. 75 dello Statuto dell'Ente;

Visto il parere favorevole della Dirigente Responsabile del Settore Pianificazione e gestione del territorio, Ing. Maria Sergio, espresso in ordine alla regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.;

Visto il parere favorevole del Ragioniere Capo, dott.ssa Stefania Storti, espresso in merito alla regolarità contabile ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, T.U. Ordinamento EE.LL.;

Ad unanimità di voti favorevoli espressi in forma palese;

**D e l i b e r a**

1) di accogliere la richiesta di archiviazione, espressa in data 25/01/2024 dalle società CPC srl, Mitsubishi Chemical Advanced Materials S.r.l. e Innovative Solutions S.r.l. ed acquisita agli atti del Settore al prot. n. 36799/2024, della proposta di Accordo di Programma ai sensi degli artt. 59 e 60 della L.R. n. 24/2017 e dell'art. 34 del D.Lgs n. 267/2000, presentata in data 17/05/2023 e acquisita agli atti del Settore al prot.n. 189364/2023 e tempo per tempo integrata;

2) di accogliere la nuova proposta progettuale, presentata con il medesimo atto di cui al punto precedente, dalle società CPC srl, Mitsubishi Chemical Advanced Materials S.r.l. e Innovative Solutions S.r.l., che propone di concludere un nuovo Accordo procedimentale, in sostituzione del precedente, con il quale le parti si impegnano ad attivare un percorso procedimentale suddiviso in due distinti ed autonomamente funzionali interventi di trasformazione urbanistico-edilizia :

A) “AMPLIAMENTO DEL COMPARTO CPC” da attuarsi con Procedimento Unico art. 53 comma 1 lettera b) della LR 24/2017, (in seguito “Intervento produttivo”) schematizzato nell’allegato sub D;

B) “REALIZZAZIONE INTERVENTO HOSPITALITY E CESSIONE COMPARTO EX PRO-LATTE” da attuarsi con Accordo Operativo ai sensi dell'art. 38 della LR 24/2017 (in seguito “intervento Hospitality”) schematizzato nell’allegato sub E;

3) di approvare il nuovo Accordo procedimentale ai sensi dell'art. 11 della L. 241/1990 per l' "Ampliamento del comparto industriale produttivo e di servizi CPC", e suoi allegati : sub A; sub B; sub C; sub D; sub E; sub F, tutti parte integrante e sostanziale del presente atto;

4) di dare atto:

- che con il presente Accordo procedimentale ai sensi dell’articolo 11 della legge n. 241/1990, si intende completamente superato il precedente Accordo sottoscritto in data 20.10.2022, a ministero Notaio dr. Antonio Nicolini, rep. 32.383/15.489;

- che sia “Intervento produttivo” che “intervento Hospitality” verranno istruiti, dagli Uffici competenti, nel rispetto della scansione procedimentale rispettivamente dell'art. 53, comma 1 lettera b) della LR 24/2017 e art. 38 della LR 24/2017, e, qualora sia valutata la conformità della proposta alla disciplina vigente e sia raggiunta la condivisione dei suoi contenuti, anche attraverso l’eventuale introduzione di modifiche concordate con gli interessati, l’Amministrazione Comunale si esprimerà sulle proposte;

- che per quanto concerne il Procedimento Unico art. 53 comma 1, lettera b) della LR 24/2017, la preventiva pronuncia dell’organo consiliare, per l'espressione della posizione definitiva dell'Ente, verrà acquisita in fase istruttoria;

- che per quanto concerne i contenuti delle proposte, si dovrà tenere conto degli impegni assunti dal Sindaco e dalla Giunta comunale nei confronti del Consiglio Comunale attraverso la Mozione n. 14 del 23/03/2023 e l'Ordine del Giorno n. 23 del 27/04/2023, ai quali integralmente si rinvia;

- che per quanto concerne l'Accordo Operativo ai sensi dell'art. 38 della LR 24/2017 gli Uffici competenti predisporranno uno schema di assetto inteso come guida alle trasformazioni complesse che espliciti e coordini le azioni di indirizzo strategico per la rigenerazione dell'area in relazione al contesto di riferimento (Masterplan di cui al Regolamento edilizio (RE) all'art. A.1 lettera a.20), da presentare in Consiglio Comunale contestualmente all'acquisizione della pronuncia per il Procedimento Unico art. 53 della LR 24/2017;

- che le proposte dovranno essere coerenti e attuare la strategia di prossimità del Rione Sacca, assumendo quegli elementi qualificanti il beneficio pubblico nella de-sigillazione dell'area ex Pro Latte e della conseguente completa cessione del compendio;

5) che alla stipulazione dell'atto di Accordo con il Comune di Modena interverranno, in qualità di proprietari delle aree e soggetti attuatori, nonché proponenti i legali rappresentanti delle Società: CPC S.r.l., con sede in Modena Via del Tirassegno,55, PI: 00157040361, Innovative Solutions S.r.l., con sede in Modena Corso Canalgrande,9, PI: 03720420367 e Mitsubishi Chemical Advanced Materials S.r.l, con sede in Milano (MI) Piazza della Repubblica,5 PI: 00883270159;

6) che la gestione del procedimento relativo all'Accordo, ai sensi dell'art. 74 dello Statuto compete al Settore Pianificazione e gestione del territorio e che alla stipula del suddetto atto interverrà la Diretrice Generale del Comune di Modena, dr.ssa Valeria Meloncelli o altro dirigente delegato;

7) di dare atto inoltre che sono state verificate eventuali relazioni di parentela o affinità sussistenti tra i titolari, gli amministratori, i soci e i dipendenti degli stessi soggetti attuatori e i dirigenti e i dipendenti dell'Amministrazione di cui al presente procedimento, con esito negativo, non sussistendone.

8) di dare atto infine che si darà corso agli obblighi di pubblicazione previsti dal D.Lgs. 14 marzo 2013, n. 33 “Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle Pubbliche Amministrazioni”.

Inoltre

#### LA GIUNTA COMUNALE

Stante l'urgenza di procedere alla stipula dell'accordo e avviare i successivi procedimenti attuativi;

Visto l'art. 134 c. 4 del D.Lgs. n. 267/2000, T.U. Ordinamento EE.LL.;

Ad unanimità di voti favorevoli espressi in forma palese;

#### D e l i b e r a

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile.

Letto, approvato e sottoscritto con firma digitale:

Il Sindaco  
MUZZARELLI GIAN CARLO

Il Segretario Generale  
DI MATTEO MARIA

**ACCORDO PROCEDIMENTALE**  
**AI SENSI DELL'ART. 11 DELLA LEGGE N. 241/1990**  
**“AMPLIAMENTO DEL COMPARTO INDUSTRIALE PRODUTTIVO E DI**  
***SERVIZI CPC*”**  
**TRA**

- **Comune di Modena**, con sede in Modena (MO) in piazza Grande n. 16, codice fiscale e partita IVA 00221940364, indirizzo di posta elettronica certificata - PEC [comune.modena@cert.comune.modena.it](mailto:comune.modena@cert.comune.modena.it), agente in persona del Dirigente del Settore \_\_\_\_\_, ing. \_\_\_\_\_, nato/a a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, giusta delega atto n. \_\_\_\_\_, domiciliato per la carica presso la sede dell'Ente che rappresenta, che sottoscrive il presente atto in virtù della deliberazione \_\_\_\_\_, posto agli atti del Comune (*inde*, anche "Comune")

**E**

- Società **C.P.C. S.r.l.**, con sede in Modena alla via Via del Tirassegno 55 codice fiscale e partita iva 00157040361 indirizzo di posta elettronica certificata - PEC [cpcgroup@legalmail.it](mailto:cpcgroup@legalmail.it) agente in persona del legale rappresentante \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ domiciliato per la carica presso la sede della società che rappresenta, alla sottoscrizione del presente atto autorizzato in forza dei poteri conferitigli con \_\_\_\_\_, (*inde*, anche "CPC")

**E**

- Società **Mitsubishi Chemical Advanced Materials S.r.l.**, con sede in \_\_\_\_\_ alla via \_\_\_\_\_, codice fiscale e partita iva \_\_\_\_\_, indirizzo di posta elettronica certificata - PEC \_\_\_\_\_, agente in persona del legale rappresentante \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ domiciliato per la carica presso la sede della società che rappresenta, alla sottoscrizione del presente atto autorizzato in forza dei poteri conferitigli con \_\_\_\_\_ (*inde*, anche "MCAM")

**E**

- Società **Innovative Solutions S.r.l.**, con sede in \_\_\_\_\_ alla via \_\_\_\_\_, codice fiscale e partita iva \_\_\_\_\_, indirizzo di posta elettronica certificata - PEC \_\_\_\_\_, agente in persona del \_\_\_\_\_ legale rappresentante \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, domiciliato per la carica presso la sede della società che

rappresenta, alla sottoscrizione del presente atto autorizzato in forza dei poteri conferitigli con \_\_\_\_\_ (*inde*, anche “*INNOVATIVE*”)  
(*inde*, tutti congiuntamente anche le “*Parti*”)

**PREMESSO CHE:**

1. CPC è un’azienda tecnologica che, da oltre cinquanta anni, si distingue nel settore delle lavorazioni meccaniche e dei materiali compositi in varie aree industriali, a partire dal settore automotive fino all’industrial e all’aeronautica;
2. nata negli anni Cinquanta, CPC ha progressivamente differenziato e ampliato la propria attività nel corso dei decenni e è oggi l’unica azienda europea in grado di realizzare il ciclo completo di fabbricazione su materiale composito di pezzi di tutte le tipologie produttive;
3. grazie agli importanti investimenti in tecnologie all’avanguardia e in formazione avanzata, CPC è divenuta un’azienda leader a livello mondiale nella realizzazione di produzioni in cui sono lavorate parti in materiale composito in abbinamento a parti meccaniche;
4. ai fini di una ulteriore implementazione delle proprie attività, tra le quali lo sviluppo di attività di ricerca e innovazione e la creazione di un Centro di Ricerca sulla Progettazione Integrata per Tecnologie di ricerca su Innovazione nei materiali, CPC ha quindi manifestato, a Regione Emilia Romagna e al Comune di Modena, l’esigenza e l’intenzione di realizzare un “Ampliamento del Comparto Industriale Produttivo e di Servizi CPC” (*inde*, anche l’“*Intervento*”), la cui proposta è stata acquisita agli atti del Comune al prot. 203080 del 06/06/2022 e tempo per tempo integrata (classifica 06.02, fascicolo 8/2022);
5. l’Intervento si caratterizza, inoltre, per i seguenti aspetti:
  - A) l’elevato valore degli investimenti, stimati in oltre 350 milioni di euro;
  - B) l’accrescimento della capacità competitiva e delle specializzazioni di CPC, delle filiere nelle quali opera e, più in generale, dello stesso sistema produttivo regionale, anche con riferimento ai mercati esteri, anche grazie alle partnership internazionali, come attesta la stessa partecipazione diretta di MCAM alla realizzazione dell’Intervento in coerenza con quanto definito dal PUG volta a sostenere lo sviluppo di attività produttive a supporto delle filiere di eccellenza del territorio e a incrementare l’offerta di servizi qualificando i contesti produttivi con azioni di incremento delle prestazioni i

- ecologico-ambientali e di messa in sicurezza (ST2.2);
- C) lo sviluppo di attività di ricerca, sperimentazione e innovazione tecnologica e la creazione di una Academy sulla Progettazione Integrata per Tecnologie di ricerca su Innovazione nei materiali nell’ambito del comparto automotive oggetto dell’Intervento, segnatamente attraverso gli investimenti da realizzare sia con la collaborazione dell’Università di Modena e Reggio Emilia - Dipartimento di Ingegneria del Veicolo, con la quale è stato sottoscritto un Protocollo di Intesa allegato *sub B* al presente atto *sub Elaborato C*, sia attraverso l’accordo industriale concluso tra CPC e gruppi industriali internazionali per la realizzazione di circa 8.000 veicoli a guida autonoma e connessa;
- D) l’incremento della sostenibilità ambientale e sociale, ad esempio, attraverso la realizzazione di impianti per la produzione di energia e lo sviluppo di tecnologie innovative nel settore del riciclo e riuso del carbonio;
- E) gli effetti positivi, qualitativi e quantitativi, sulla tutela e sull’incremento dell’occupazione. CPC continua ad essere un gruppo in crescita, con oltre 1000 addetti, 4 stabilimenti e una capacità produttiva di 200.000 pezzi finiti all’anno, leader nella laminazione di componenti in fibra di carbonio con parti metalliche co-laminate principalmente per il settore dell’Automotive;
6. l’Intervento è preordinato anche a promuovere la rigenerazione urbana, in attuazione con le scelte compiute dal Comune di Modena attraverso il proprio Piano Urbanistico Generale (*inde*, anche “*PUG*”), approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 46 del 22.06.2023, tanto del comparto oggetto dell’Intervento stesso quanto, più in generale, dell’ambito territoriale di riferimento, oltre a rispondere al perseguitamento delle ulteriori finalità di interesse pubblico così come meglio esplicitato, in seguito, nelle premesse e nell’articolato del presente Accordo;
7. l’Intervento sviluppa, dunque, diverse delle azioni strategiche definite dal PUG che attengono la qualificazione di un tessuto misto, il sostegno all’accessibilità sostenibile, e la qualificazione degli spazi e delle attrezzature pubbliche;
8. l’Intervento presenta caratteristiche tali da poter corrispondere sia a esigenze di innovazione e sperimentazione, in vista di un ulteriore rafforzamento del sistema produttivo regionale, sia di rigenerazione urbana e di sostenibilità ambientale e territoriale;
9. l’investimento concorre ad accrescere la specializzazione e, conseguentemente, la

competitività della filiera dell'*automotive*, coniugando attività di ricerca industriale a percorsi di alta formazione per lo sviluppo di nuove competenze tecniche;

10. Regione Emilia-Romagna, all'interno della propria *Smart Specialisation Strategy* (S3), approvata con delibera dell'Assemblea legislativa n. 45/2021, ha ricompreso l'*automotive* tra le principali specializzazioni produttive che, incrociate con gli specifici ambiti tematici, tra cui innovazione nei materiali, digitalizzazione, intelligenza artificiale e big data, *manufacturing* 4.0, mobilità sostenibile e innovativa, partecipano agli obiettivi di un'Europa più intelligente e più verde;

11. l'investimento previsto si colloca nelle direttive individuate dalla Strategia di specializzazione intelligente (S3 2021-2027), partecipando al rafforzamento di un importante ambito di specializzazione industriale dell'Emilia-Romagna e incrociando diversi ambiti tematici prioritari presenti nella *Smart Specialisation Strategy* (S3), *in primis* innovazione nei materiali, *manufacturing* 4.0 e mobilità sostenibile e innovativa;

**DATO ATTO CHE:**

12. Regione Emilia-Romagna e Comune di Modena, alla luce di quanto sopra, in ragione della valenza strategica riconosciuta alla proposta progettuale relativa all'Intervento, per dare innanzitutto atto della piena convergenza di interessi e obiettivi fra i medesimi soggetti e la conseguente collaborazione in merito alla proposta di Intervento, hanno sottoscritto con CPC, in data 21.09.2022 prot. 357075, un Protocollo di Intesa, precedentemente approvato dalla Regione e dal Comune, rispettivamente, con deliberazione della Giunta Regionale n. 1118/20022 e delibera di Consiglio Comunale n. 33/2022 (*inde*, anche "Protocollo"), i cui contenuti si intendono qui integralmente richiamati;

13. in relazione alle attività dell'infrastruttura di ricerca è previsto il pieno coinvolgimento di UNIMORE e, per tal motivo, CPC ha sottoscritto con UNIMORE, in data 28.04.2002 e 23.06.2022 un Protocollo di Intesa (allegato *sub C*), qui integralmente richiamato, che permetterà l'acquisizione di nuove conoscenze da applicare ai nuovi prodotti o processi che afferiscono al settore economico del proponente;

14. con deliberazione della Giunta regionale n. 1098/2022, è stato approvato il bando in attuazione dell'art. 6 della legge regionale n. 14/2014 portante "*Accordi regionali per l'insediamento e lo sviluppo delle imprese*";

15. il suddetto bando era finalizzato a raccogliere proposte per la realizzazione di

investimenti strategici ad elevato impatto occupazionale; prevedeva la presentazione di proposte con al proprio interno, in modo prioritario, attività di ricerca industriale e di sviluppo sperimentale finalizzati a sviluppare e diffondere significativi avanzamenti tecnologici per il sistema produttivo e la realizzazione di nuovi risultati di rilevanza tecnologica e industriale, di interesse per le filiere produttive regionali;

16. la procedura di selezione e approvazione della domanda, ai sensi della legge regionale n. 14/2014, a seguito della pubblicazione del bando pubblico è di tipo valutativo a graduatoria e avviene, in estrema sintesi, secondo le seguenti fasi:

- verifica della completezza e correttezza formale della proposta;
- valutazione tecnica dei singoli progetti di investimento;
- valutazione della strategicità del programma complessivo di investimento, dell'impatto sull'occupazione e sulla competitività e valutazione della coerenza e qualità dei progetti previsti e della compatibilità rispetto alle strategie di sviluppo locali e regionale;
- approvazione della graduatoria dei programmi ammissibili a finanziamento;
- trasmissione di eventuali prescrizioni riguardanti la modalità di realizzazione del progetto e raccolta di eventuali dettagli relativi alla realizzazione, ai fini della sottoscrizione dell'Accordo regionale di Insediamento e Sviluppo;
- approvazione del provvedimento di concessione del contributo per i programmi di investimento risultati ammissibili e finanziabili;
- sottoscrizione dell'Accordo regionale di Insediamento e Sviluppo;

17. CPC, avendone i requisiti, ha presentato istanza di partecipazione al suddetto bando, finanziabile ai sensi della vigente disciplina europea in materia di realizzazione di infrastrutture di ricerca, progetti di ricerca e sviluppo, nuovi investimenti, investimenti energetico-ambientali, formazione e occupazione;

18. la deliberazione di Giunta regionale n. 2332/2022 ha approvato l'elenco delle imprese, che hanno presentato domanda, la graduatoria dei programmi ammissibili a finanziamento presentati, l'identificazione dei progetti finanziabili, tra cui quello di CPC, l'elenco delle spese presentate, delle spese ammissibili e dei contributi concedibili;

19. a CPC è stato riconosciuto un contributo regionale pari a euro 1.442.646,00, su un progetto di ricerca e sviluppo avente un importo complessivo di euro 3.633.613,00 denominato: *"Sviluppo di un innovativo processo automatizzato, intelligente e ad alta efficienza produttiva di componenti automotive in materiale composito per*

*l'alleggerimento strutturale di veicoli di nuova generazione e per l'introduzione di nuovi materiali sostenibili";*

20. tale contributo è stato formalizzato in apposito Accordo regionale di insediamento e sviluppo delle imprese (ai sensi della legge regionale n. 14/2014, parte II, art. 6) sottoscritto in data 17.04.2023 tra Regione Emilia-Romagna e CPC e posto agli atti della Regione al prot. n. 0369906;

**DATO ATTO INOLTRE CHE:**

21. dando esecuzione agli impegni assunti nei sopracitati atti, CPC, MCAM e INNOVATIVE, ai sensi e per gli effetti dell'art. 3, comma 1, lettera ii) hanno predisposto e depositato, secondo la disciplina normativa vigente, presso il Comune di Modena, un permesso di costruire prot. n. 3336/2022 rilasciato in data 12.10.2023, tempo per tempo integrato, per l'attuazione del Primo Stralcio attuativo dell'Intervento di *"Ampliamento del Comparto Industriale Produttivo e di Servizi CPC"*;

22. al fine di poter dare concretamente ed effettivamente seguito all'Intervento di *"Ampliamento del Comparto Industriale Produttivo e di Servizi CPC"*, tenuto conto della pluralità di profili amministrativi, giuridici, economici, territoriali e ambientali da valutare, Provincia di Modena, Comune di Modena, CPC, INNOVATIVE, Franco Iorio S.r.l. e MCAM hanno sottoscritto in data 20.10.2022, a ministero Notaio dr. Antonio Nicolini, rep. 32.383/15.48 un accordo procedimentale ai sensi dell'art. 11 della legge n. 241/1990, allo scopo di definire preliminarmente gli obiettivi che si intendono raggiungere attraverso l'Intervento, gli impegni reciproci e la scansione temporale dei percorsi procedurali a tal fine occorrenti;

23. con la sottoscrizione del detto accordo procedimentale, in particolare, Provincia di Modena, Comune di Modena, CPC, INNOVATIVE, Franco Iorio S.r.l. e MCAM hanno espressamente convenuto che per la definizione e l'attuazione di un Intervento di così rilevante interesse pubblico, che richiede, per la sua completa realizzazione, l'azione integrata e coordinata di più enti pubblici e, nel caso di specie, anche dei soggetti privati, occorra promuovere la conclusione di un accordo di programma ai sensi degli artt. 59 e 60 della legge regionale n. 24/2017 e dell'art. 34 del d. lgs. n. 267/2000;

**DATO ATTO INFINE CHE:**

24. dando seguito all'accordo procedimentale, accompagnandoli con atto di trasmissione

in data 17/05/2023, acquisito al prot.n. 189364, CPC, MCAM e INNOVATIVE hanno provveduto a presentare e a depositare, presso il Settore Pianificazione e Gestione del Territorio del Comune di Modena, ai sensi e per gli effetti dell'art. 3, comma 1, lettera iii), del sopracitato Accordo procedimentale, gli elaborati dell'Accordo di Programma denominato *“Ampliamento del comparto industriale produttivo e di servizi CPC”* in variante all'allora vigente piano urbanistico (PRG '89);

25. all'inoltro della sopracitata proposta, gli uffici tecnici comunali hanno svolto attività istruttoria e a seguito di interlocuzioni con le parti, incontri con i progettisti, verifiche e proposte progettuali, al fine di procedere con l'avvio della Conferenza Preliminare ai sensi del comma 3 dell'art. 60 della LR 24/2017 l'Amministrazione Comunale, con nota del 14/12/2023 prot. 483628 del 14/12/2023, ha richiesto, formalmente, di completare la documentazione trasmessa;

26. nonostante le successive integrazioni acquisite agli atti con prot. 495848 del 27/12/2023, la proposta non ha raggiunta la completezza degli elaborati, tale da permettere l'indizione della Conferenza Preliminare dell'Accordo di Programma, come da nota dell'Amministrazione Comunale del 28/12/2023 prot. n. 497773/2023 trasmessa ai soggetti proponenti; proposta progettuale, integrata successivamente con prot. 1108 del 03/01/2024 e prot. 2387 del 04/01/2024,

27. in data 16/01/2024 con nota acquisita agli atti con prot. n. 18552, CPC, MCAM e INNOVATIVE, hanno presentato richiesta di proroga per l'avvio del procedimento e sospensione dei termini del Procedimento e all'esito di ulteriori interlocuzioni, CPC, MCAM e INNOVATIVE, hanno presentato in data 25/01/2024 acquisita al prot. 36799, richiesta di archiviazione, per le motivazioni ivi espresse e qui da intendersi integralmente richiamate, della proposta di accordo di programma così come presentata al Comune di Modena;

28. CPC, MCAM e INNOVATIVE, nella medesima richiesta (prot. 36799/2024), hanno altresì proposto di concludere un nuovo accordo procedimentale ai sensi dell'art. 11 della legge n. 241/1990 (prot. n. 39714/2024), in sostituzione dell'accordo procedimentale già sottoscritto in data 20.10.2022 (a rogito Notaio dr. Antonio Nicolini, rep. 32.383/15.489), avente tutti i contenuti specificatamente riportati nell'articolato del presente accordo procedimentale ai sensi dell'art. 11 della legge n. 241/1990 (*inde*, anche *“Accordo”*);

**CONSIDERATO CHE:**

29. che il Comune di Modena ha proceduto al rinnovo complessivo degli strumenti di pianificazione con deliberazione del Consiglio Comunale n. 46 del 22/06/2023, ai sensi dell'art. 46 della LR 24/2017, ha definitivamente approvato il Piano Urbanistico Generale (PUG) entrato in vigore dal 02/08/2023 con la pubblicazione dell'avviso di avvenuta approvazione sul BURERT n. 220, periodico (parte seconda);

30. la nuova proposta progettuale, declinata nel presente accordo, si suddivide in due distinti ed autonomi interventi, che non richiedono varianti al Piano Urbanistico Generale (PUG), e rispettivamente da attuarsi: il primo “AMPLIAMENTO DEL COMPARTO CPC” con art. 53 comma 1 lettera b) della LR 24/2017, schematizzato nell’allegato *sub D* e il secondo “REALIZZAZIONE INTERVENTO HOSPITALITY E CESSIONE COMPARTO EX PRO-LATTE” con Accordo Operativo ai sensi dell'art. 38 della LR 24/2017 schematizzato nell’allegato *sub E*;

30. la nuova proposta progettuale è motivata in ragione di:

- a) il piano industriale che prevede prioritariamente la realizzazione del parcheggio multipiano funzionale alle nuove assunzioni già in atto in CPC e la realizzazione del fabbricato denominato Zoox;
- b) la definizione compiuta del Layout dei macchinari e degli spazi necessari per la produzione e movimentazione dei telai dell'autovettura completamente autonoma di Amazon non rende più necessario l'acquisizione dell'area di proprietà del Comune a tutt'oggi sede della associazione culturale islamica;

**VALUTATO CHE:**

31. il programma di investimento che CPC, MCAM e INNOVATIVE intendono complessivamente realizzare nella sede di Modena, nella Regione Emilia-Romagna, prevede un impatto positivo per la competitività del sistema economico regionale e un incremento occupazionale di nuovi addetti con contratti a tempo indeterminato e a tempo pieno, presumibilmente con una elevata percentuale di laureati;

32. in relazione alle attività dell’infrastruttura di ricerca è, inoltre, previsto il pieno coinvolgimento dell’Università di Modena e Reggio Emilia che permetterà l’acquisizione di nuove conoscenze da applicare agli innovativi prodotti o processi che afferiscono al settore economico del proponente, anche ricorrendo all’ulteriore attivazione di forme di collaborazione con l’Alma Mater Studiorum Università di

Bologna;

33. CPC e UNIMORE, come previsto dal suddetto Protocollo, si avvarranno in modo condiviso delle rispettive competenze tecnico-scientifiche, nonché delle strutture ed attrezzature di cui sono dotate per sviluppare e realizzare programmi didattici, di studio e di ricerca integrata nei settori di comune interesse; inizialmente, la collaborazione riguarderà il campo legato all'industria automobilistica e alla ricerca sui materiali compositi, e potrà essere successivamente estesa a ulteriori settori o strutture dell'Università;

34. le imprese dell'Emilia-Romagna hanno la necessità di adattarsi rapidamente ai cambiamenti economici e sociali che negli ultimi anni hanno colpito la popolazione mondiale, per mantenere adeguate posizioni in termini di competitività e produzione di valore aggiunto, tanto più alla luce delle più recenti traiettorie economiche internazionali conseguenti sia alla deflagrazione degli eventi bellici sia alle gravi dinamiche inflattive nonché allo straordinario aumento del costo dell'energia e dei materiali;

35. è, pertanto, necessario favorire programmi di investimento ad elevato impatto occupazionale che comprendano, tra le altre, attività di ricerca industriale e di sviluppo sperimentale finalizzate a sviluppare e diffondere significativi avanzamenti tecnologici per il sistema produttivo e alla realizzazione di nuovi risultati di rilevanza tecnologica e industriale che sono di interesse per le filiere produttive regionali. Tali tecnologie risultano, infatti, essenziali sia per consolidare le specializzazioni produttive nel contesto regionale che per rendere il sistema produttivo in grado di posizionarsi adeguatamente nei futuri scenari competitivi a livello internazionale;

36. il programma di investimento che CPC, MCAM e INNOVATIVE intendono realizzare nella sede di Modena, in Regione Emilia-Romagna, risulta di rilevante interesse pubblico e prevede un impatto positivo per la competitività del sistema economico regionale sia sotto l'aspetto occupazionale che di riqualificazione, rigenerazione e valorizzazione di un ambito territoriale esistente, volto ad un intervento di ampliamento e ristrutturazione di fabbricati adibiti all'esercizio di impresa, necessari per lo sviluppo e la trasformazione di attività economiche già insediate, per garantire standard di eccellenza sul territorio comunale nella Regione Emilia Romagna;

37. il rilievo strategico e la proiezione internazionale dell'Intervento sono altresì comprovati anche dalla partnership conclusa tra CPC e MCAM, in vista dello sviluppo

di attività di ricerca, sperimentazione, produttive e innovazione tecnologica nell’ambito del comparto oggetto dell’Intervento, e dalla partecipazione diretta della stessa MCAM alla realizzazione dell’Intervento;

38. l’intervento proposto si inserisce in coerenza con la Strategia individuata dal PUG che riconosce gli ambiti produttivi di maggior rilievo (Corona della zona nord) quali contesti strategici utili ad arrestare la dispersione, investendo sull’esistente e innalzandone la qualità ecologico-ambientale e spaziale nonché con la strategia di prossimità assunta per i rioni con particolare riferimento alla valorizzazione e qualificazione della città pubblica;

Nello specifico:

a) la realizzazione delle opere di urbanizzazione quali la "Rotatoria via delle Suore - strada Sant’Anna", la " Dorsale ciclabile via delle Suore" e il "Parcheggio scambiatore multipiano" per complessivi 600 posti auto di cui 100 pubblici. La proposta progettuale di realizzazione della "Rotatoria via delle Suore - strada Sant’Anna" potrà consentire di aumentare le attuali condizioni di sicurezza del tratto con una maggior tutela verso le utenze deboli, come pedoni e ciclisti, data dalla velocità ridotta e dalla possibilità di usufruire delle isole divisionali come riparo durante l’attraversamento diminuendo inoltre le emissioni inquinanti e l’inquinamento acustico, grazie alla maggiore fluidità di percorrenza e alla riduzione della velocità media.

La proposta progettuale di realizzazione della “Dorsale ciclabile via delle Suore” dal tratto di via delle Suore che parte dalla nuova rotatoria tra via delle Suore e via Sant’Anna e arrivi fino alla rotatoria con via Finzi contribuirà a migliorare la qualità urbana attraverso azioni di progettazione e realizzazione di riconnessione dei percorsi frammentati, di ricucitura di marciapiedi e percorsi ciclabili e la creazione di interventi finalizzati al miglioramento fruitivo e percettivo.

La realizzazione del “Parcheggio scambiatore multipiano” da 600 posti auto, comprensivo di oltre 100 posti auto pubblici di urbanizzazione al piano terra, che, in forza di Convenzione, sarà interamente reso disponibile alla città come parcheggio scambiatore nei giorni festivi e prefestivi.

b) la cessione gratuita al patrimonio pubblico di tutta l’area ex Pro-Latte permetterà l’incremento della qualità ambientale che si sostanzia nell’ampliamento del Parco Vittime Innocenti di Utoya e la rigenerazione urbana di un’area da tempo dismessa che innalzerà il confort dell’intero contesto urbano anche attraverso l’incrementare e la

qualificazione delle dotazioni e i servizi esistenti. Il Rione Sacca, infatti, nelle Strategie del PUG risulta uno dei contesti con le più complesse dinamiche urbane, compresenza di tessuti e usi differenti con ancora significative realtà produttive che generano potenziali conflitti da mitigare con i tessuti residenziali e un sistema del verde in attesa di riqualificazione e riordino.

c) infine, ai sensi dell'art. 6 della LR 24/2017, l'intervento non propone trasformazioni classificabili all'interno delle quote del 3% “quota ammissibile di consumo di suolo” in quanto prevede la bonifica dell'intero comparto produttivo dismesso “ex Pro-latte” (comma 5 art 5 LR 24/2017) e la de-sigillazione di un'ampia porzione dello stesso;

39. le Parti, recependo gli esiti del confronto e delle condivisioni di cui ai punti precedenti, hanno quindi condiviso il presente atto di Accordo ai sensi dell'art. 11 della legge n. 241/1990 nonché i relativi allegati;

40. sussistono, pertanto, tutti i presupposti e le condizioni per la conclusione dell'Accordo ai sensi dell'art. 11 della legge n. 241/1990 tra Comune di Modena, CPC, MCAM e INNOVATIVE, avente ad oggetto la determinazione del contenuto e l'assunzione dei rispettivi impegni individuati come funzionali alla piena e complessiva attuazione dell'Intervento di “*Ampliamento del Comparto Industriale Produttivo e di Servizi CPC*”;

#### **RICHIAMATI:**

- la legge regionale n. 24/2017;
- la legge regionale n. 14/2014;
- la legge regionale n. 15/2013;
- il decreto legislativo n. 267/2000;
- il d.P.R. n. 380/2001;
- la legge n. 241/1990;
- il decreto legislativo n. 36/2023;
- i contenuti del PUG del Comune di Modena approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 46/2023;

#### **PRESO ATTO:**

- della delib. G.C. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ di approvazione dello schema del presente Accordo;

## **PER TUTTO QUANTO SOPRA PREMESSO**

tra Comune di Modena, CPC S.r.l., Mitsubishi Chemical Advanced Materials S.r.l. e Innovative Solutions S.r.l., come sopra rappresentati e indicati,

## **SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE**

### **ARTICOLO 1 - VALORE DELLE PREMESSE**

1. Le premesse formano parte integrante, sostanziale e costitutiva del presente Accordo procedimentale, essendone al contempo il presupposto.
2. Le Parti si impegnano a contribuire alla realizzazione degli obiettivi e dell'oggetto del presente Accordo secondo quanto di competenza, in osservanza del canone della massima diligenza e in ossequio al principio di leale collaborazione.

### **ARTICOLO 2 - OGGETTO DELL'ACCORDO E IMPEGNI DELLE PARTI**

1. Il presente Accordo ha ad oggetto l'Intervento costituito dallo sviluppo e dall'ampliamento del comparto industriale, produttivo e di servizi CPC.
2. Con la sottoscrizione del presente Accordo le Parti si impegnano, per quanto di rispettiva competenza, ad attivare e concludere i percorsi procedimentali funzionali a realizzare l'Intervento; in particolare, pur nella relativa unitarietà complessiva, l'Intervento si compone di due distinti ed autonomamente funzionali interventi di trasformazione urbansitico-edilizio, così come specificatamente indicato ai successivi commi 3 e 4.
3. Il primo intervento riguarda la realizzazione dell'intervento di ampliamento industriale e produttivo del comparto CPC (*inde*, “*Intervento produttivo*”) e, a tal fine, le Parti convengono che l'intervento produttivo sarà approvato a seguito della presentazione al Comune di Modena da parte di MCAM, CPC e INNOVATIVE di apposito progetto ai sensi dell'art. 53, comma 1, lett. *b*), della legge regionale n. 24/2017; in particolare, tale progetto prevederà gli interventi funzionali allo sviluppo strategico delle attività produttive di MCAM e CPC per la produzione del telaio completo della nuova autovettura autonoma “Amazon Zoox”, ossia:
  - realizzazione di fabbricato denominato "Q-ZOOX", con le necessarie modifiche all'organizzazione dell'attività (bocche di carico, sosta, movimentazione mezzi, ...)

conseguentemente, delle aree di pertinenza che escludono la necessità di acquisire l'area di proprietà del Comune a tutt'oggi sede della associazione culturale islamica;

- realizzazione di manufatto ad uso "magazzino verticale 3" al completamento del fabbricato "Q-ZOOX";
- realizzazione di "parcheggio multipiano" e delle relative aree verdi per garantire il RIE;
- realizzazione di soppalco tecnico;
- realizzazione dell'ampliamento del fabbricato L denominato "Lavaggi";

4. Il secondo intervento riguarda la realizzazione dell'intervento di realizzazione di fabbricato a uso turistico-ricettivo (inde, "*intervento Hospitality*") e, a tal fine, le Parti convengono che lo Intervento per servizi sarà approvato a seguito della presentazione al Comune di Modena da parte di INNOVATIVE di apposita proposta in risposta all'Avviso pubblico di Manifestazione di Interesse di cui alla delib. C.C. n. 49/2023 preordinata alla conclusione di un accordo operativo ai sensi dell'art. 38 della legge regionale n. 24/2017; in particolare, tale accordo operativo prevederà i seguenti interventi:

- realizzazione intervento Hospitality di fabbricato a uso turistico-ricettivo nell'area di via delle Suore di proprietà di INNOVATIVE, la cui capacità verrà determinata assumendo quali elementi qualificanti il beneficio pubblico derivante dalla desigillazione di un'ampia parte dell'area cd. "ex Pro Latte" e dalla conseguente completa cessione al Comune di Modena del compendio meglio identificato nell'allegato *sub D* del presente Accordo.

5. Il Comune di Modena attraverso la sottoscrizione del presente Accordo, si obbliga nei confronti di CPC, MCAM e INNOVATIVE a dare compiutamente corso e a determinarsi in conformità a quanto previsto dall'Accordo stesso ai fini dell'effettiva approvazione di tutti gli atti di natura urbanistica e/o edilizia indicati ai precedenti commi 3 e 4, fermo restando che l'intervento produttivo e l'intervento per servizi sono autonomamente funzionali e, come tali, sono assoggettati a percorsi procedurali e a regimi provvedimentali distinti.

6. CPC, MCAM e INNOVATIVE in data \_\_\_\_\_ acquisito al proto. n. \_\_\_\_\_ hanno presentato al Comune di Modena gli atti e gli elaborati occorrenti per l'approvazione del progetto relativo all'intervento produttivo di cui al precedente comma 3, ai sensi dell'art. 53, comma 1, lett. *b*), della legge regionale n. 24/2017;

7. INNOVATIVE si impegna nei confronti del Comune di Modena a presentare, in conformità all'Avviso pubblico per la raccolta delle manifestazioni di interesse, entro il 22/04/2024, gli atti e gli elaborati occorrenti per l'approvazione del progetto di cui al precedente comma 4, ai sensi dell'art. 38 della legge regionale n. 24/2017;

### **ARTICOLO 3 -VALUTAZIONE DEL BENEFICIO PUBBLICO E CONTRIBUZIONE ALLA CITTA' PUBBLICA**

1. Le Parti convengono e definiscono sin da ora, ai fini della realizzazione, rispettivamente, dell'intervento produttivo e dell'intervento per servizi:
  - a) in riferimento all'intervento produttivo, l'impegno di CPC, MCAM e INNOVATIVE di eseguire a regola d'arte, a proprie cura e spese e non a scomputo oneri (contributo di costruzione), i seguenti interventi necessari per assicurare la sostenibilità del medesimo intervento produttivo e una positiva valutazione del beneficio pubblico:
    - progettazione e realizzazione della "Rotatoria via delle Suore - strada Sant'Anna" prevedendo la completa realizzazione della stessa garantendo il mantenimento della linea filobus, al fine di:
      - = aumentare le attuali condizioni di sicurezza del tratto stradale in quanto la nuova infrastruttura stradale comporterà una maggior tutela verso le utenze deboli, come pedoni e ciclisti, data dalla velocità ridotta e dalla possibilità di usufruire delle isole divisionali come riparo durante l'attraversamento;
      - = diminuire le emissioni inquinanti e ridurre l'inquinamento acustico, grazie alla maggiore fluidità di percorrenza e alla riduzione della velocità media;
      - = diminuire le emissioni inquinanti e ridurre l'inquinamento acustico, grazie alla maggiore fluidità di percorrenza e alla riduzione della velocità media;
    - progettazione e realizzazione del "Tornaindiporto - via del Tirassegno" con la chiusura della strada ed eventuale avvio della procedura di apposizione del vincolo preordinato all'esproprio;
    - progettazione e realizzazione della "Dorsale ciclabile via delle Suore" prevedendo il miglioramento della qualità urbana per un maggiore beneficio pubblico, attraverso azioni di progettazione e realizzazione di riconnessione dei percorsi frammentati, e la creazione di interventi finalizzati al miglioramento fruitivo e percettivo, attraverso azioni di progettazione e realizzazione di ricucitura di marciapiedi e percorsi ciclabili, e mantenimento linea del filobus mediante:

- = realizzazione di un marciapiede e di un percorso ciclabile continui e ben identificati lungo il tratto di via delle Suore che parta dalla nuova rotatoria tra via delle Suore e via Sant'Anna e arrivi fino alla rotatoria con via Finzi;
  - = garantire una adeguata definizione degli spazi e condizioni di sicurezza e ottimale visibilità in corrispondenza degli attraversamenti e dei punti di ingresso/uscita dei mezzi;
  - = recupero degli spazi laterali conseguenti alla riduzione delle larghezze delle corsie veicolari sovradimensionate rispetto alle prescrizioni della normativa vigente con l'inserimento di interventi di *greening* urbano;
  - = recupero degli spazi oggi utilizzati irregolarmente per la sosta degli autoveicoli;
  - = riduzione dell'offerta di sosta dalla rete principale per convertire gli spazi in percorsi ciclabili e limitare le interferenze tra auto e bici, ove opportuno e necessario;
  - = interventi di *greening* urbano con la creazione di nuove reti ecologiche per il miglioramento del comfort del territorio urbanizzato: realizzazione di rain gardens e pavimentazioni permeabili; regimazione idrica e controllo del ciclo dell'acqua, intercettazione degli inquinanti e abbattimento dei rumori;
  - = inserimento di una pensilina alle fermate degli autobus su via delle Suore, in entrambi i sensi di marcia, in corrispondenza del nuovo parcheggio multipiano;
  - contribuzione alla "Rigenerazione urbana e riqualificazione dell'area cd. "ex Pro Latte" per € 150.000 in riferimento a un'area in cessione di circa 6.000 mq;
  - contribuzione al beneficio pubblico per € 335.000 come richiesto dall'art. 3.3.3 della disciplina del PUG come ulteriore contributo per qualificare e migliorare il sistema della città pubblica;
  - progettazione e realizzazione di un "Parcheggio scambiatore multipiano" per circa 600 (seicento) posti auto di cui verrà ceduto al Comune il piano terra per le dotazioni pubbliche e che si renderà disponibile, in forza di apposita Convenzione, come parcheggio scambiatore nei giorni festivi e prefestivi;
- Il progetto prevede di garantire una sicura e funzionale accessibilità al fabbricato anche per i percorsi di mobilità sostenibile, attraversamenti sicuri e ben identificati, illuminazione adeguata e particolare attenzione al collegamento con le fermate del TPL, adeguate con pensiline ombreggianti e di protezione;
- b) in riferimento all'intervento Hospitality, l'impegno di INNOVATIVE di realizzare, a proprie cura e spese e non a scompto oneri (contributo di costruzione), i seguenti

interventi necessari per assicurare la sostenibilità del medesimo intervento per servizi e una positiva valutazione del beneficio pubblico:

- desigillazione dell'area cd. "ex Pro Latte" e conseguente completa cessione al Comune di Modena, al netto delle cessioni già avvenute in relazione alle esigenze dell'intervento produttivo, del compendio meglio identificato nell'allegato *sub D* del presente Accordo, fermo a tal fine altresì restando che anche le eventuali opere di bonifiche e/o sistemazione del medesimo compendio saranno da realizzarsi da parte INNOVATIVE a proprie cura e spese e senza alcun scomputo oneri.

Il tutto meglio schematizzato nell'allegato *sub F*;

#### **ARTICOLO 4 - EFFETTI DELL'ACCORDO**

1. Il presente Accordo sostituisce, ad ogni conseguente effetto, l'accordo già sottoscritto ai sensi dell'art. 11 della legge n. 241/1990 s.m.i. in data 22.10.2022 a rogito Notaio dr. Antonio Nicolini, rep. 32.383/15.48.

#### **ARTICOLO 5 - *PRIVACY***

1. Le Parti consentono il trattamento dei relativi dati personali ai sensi del decreto legislativo n. 196/2003 s.m.i. e dell'articolo 13 del Regolamento UE n. 679/2016; gli stessi potranno essere inseriti in banche dati, archivi informatici e sistemi telematici solamente per finalità connesse al presente Accordo, conseguenti formalità ed effetti fiscali connessi.

#### **ARTICOLO 6 - CONTROVERSIE**

1. Ogni controversia che dovesse derivare dalla formazione, conclusione ed esecuzione del presente Accordo è demandata, ai sensi dell'articolo 133, comma 1, lettera a), numero 2) del d. lgs. 2 luglio 2010, n. 104, alla giurisdizione esclusiva del Giudice amministrativo.

#### **ARTICOLO 7 - DURATA DELL'ACCORDO**

1. Il presente Accordo avrà efficacia tra le Parti dalla sua sottoscrizione, fino alla conclusione dei due rispettivi procedimenti relativi rispettivamente all'intervento produttivo, art. 53 comma 1 lettera b) della LR 24/2017 e Intervento Hospitality, presentazione manifestazione di interesse e conseguente Accordo Operativo art. 38 della

LR 24/2017, salva la facoltà, per concorde volontà delle Parti, di prorogarne l'efficacia o di rinnovarlo in tutto o in parte per il pieno conseguimento dei corrispondenti obiettivi.

## **ARTICOLO 8 - REGISTRAZIONE E TRASCRIZIONE. SPESE E ONERI FISCALI**

1. Il presente Accordo redatto nella forma dell'atto pubblico sarà registrato presso la Agenzia delle Entrate di Modena, integralmente in tutti i suoi articoli.
2. Tutte le spese inerenti e conseguenti alla stipulazione del presente Accordo sono a carico di CPC, MCAM e INNOVATIVE che sosteranno anche le spese relative ai diritti di segreteria da versare al Comune di Modena pari a euro \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_,00 euro);

## **ARTICOLO 9 - CLAUSOLA RISOLUTIVA**

1. CPC, MCAM e INNOVATIVE dichiarano di conoscere e di accettare la clausola risolutiva espressa che prevede la risoluzione immediata e automatica presente Accordo e la decadenza di eventuali titoli abilitativi presentati, qualora dovessero essere rilasciate dalla Prefettura, successivamente alla stipula del presente atto, informazioni antimafia interdittive di cui agli artt. 84 e 91 del d. lgs. n. 159/2011 s.m.i.

## **ARTICOLO 10 - ALLEGATI**

1. Sono allegati al presente Accordo per formarne parte integrante e sostanziale:
  - allegato sub A - Prospetto proprietà delle aree interessate dall'Intervento;
  - allegato sub B - Protocollo RER;
  - allegato sub C - Protocollo UNIMORE;
  - allegato sub D - "Ampliamento comparto cpc con art 53 LR24/2017";
  - allegato sub E - "Realizzazione intervento Hospitality e cessione comparto ex pro-latte";
  - allegato sub F - "Beneficio pubblico e contributi alla città pubblica".

## **ARTICOLO 11 - DISPOSIZIONI FINALI**

1. Per tutto quanto non previsto dal presente Accordo, le Parti rinviano alla disciplina normativa vigente.

*Letto, firmato e sottoscritto*

COMUNE DI MODENA

---

C.P.C. S.R.L.

---

IMITSUBISHI CHEMICAL ADVANCED MATERIALS S.R.L.

---

INNOVATIVE SOLUTIONS S.R.L.

---

**PROTOCOLLO D'INTESA TRA**  
**REGIONE EMILIA-ROMAGNA, COMUNE DI MODENA E C.P.C. GROUP**

L'anno 2022, il giorno 5 Agosto presso la sede C.P.C. Group in via Del Tirassegno 55  
a Modena

**TRA**  
**- REGIONE EMILIA-ROMAGNA ...**  
*(*inde*, anche la "Regione")*  
**E**  
**- COMUNE DI MODENA ...**  
*(*inde*, anche il "Comune")*  
**E**  
**- C.P.C. GROUP ...**  
*(*inde*, anche "CPC")*  
*(*inde*, tutti definiti congiuntamente anche le "PARTI")*

**PREMESSO CHE:**

- CPC è un'azienda tecnologica che, da oltre cinquanta anni, si distingue nel settore delle lavorazioni meccaniche e dei materiali compositi in varie aree industriali, a partire dal settore *automotive* fino all'*industrial* e all'aeronautica;
- nata negli anni Cinquanta, infatti, CPC ha progressivamente differenziato e ampliato la propria attività nel corso degli anni ed è oggi l'unica azienda europea in grado di realizzare il ciclo completo di fabbricazione su materiale composito di pezzi di tutte le tipologie produttive;
- grazie agli importanti investimenti in tecnologie all'avanguardia e in formazione avanzata, CPC è divenuta un'azienda leader a livello mondiale nella realizzazione di produzioni in cui sono lavorate parti in materiale composito in abbinamento a parti meccaniche;
- ai fini di una ulteriore implementazione delle proprie attività, tra cui lo sviluppo di attività di ricerca ed innovazione e la creazione di un Centro di Ricerca sulla Progettazione Integrata per Tecnologie di ricerca su Innovazione nei materiali, CPC ha previsto di realizzare un "Ampliamento del Comparto Industriale Produttivo e di Servizi CPC" (*inde*, anche l"**Intervento**");
- l'Intervento proposto da CPC si caratterizzerà, in particolare, per i seguenti aspetti:
  - a. l'elevato valore degli investimenti, stimati in oltre 350 mln di euro;
  - b. l'accrescimento della capacità competitiva e delle specializzazioni di CPC Group, delle filiere nelle quali opera e, più in generale, dello stesso sistema produttivo regionale, anche con riferimento ai mercati esteri, specialmente grazie a *partnership* internazionali;

- c. lo sviluppo di attività di ricerca, sperimentazione e innovazione tecnologica e la creazione di una Academy sulla Progettazione Integrata per Tecnologie di ricerca su Innovazione nei materiali nell'ambito del comparto *automotive* oggetto dell'Intervento, segnatamente attraverso gli investimenti da realizzare con la collaborazione di Unimore - Dipartimento di Ingegneria del Veicolo e l'accordo industriale concluso tra CPC e gruppi industriali internazionali per la realizzazione di 8.000 veicoli a guida autonoma e connessa;
- d. l'incremento della sostenibilità ambientale e sociale, ad esempio attraverso la realizzazione di impianti per la produzione di energia e lo sviluppo di tecnologie innovative nel settore del riciclo e riuso del carbonio;
- e. gli effetti positivi, qualitativi e quantitativi, sulla tutela e sull'incremento dell'occupazione;
- l'Intervento coinvolge un rilevante ambito territoriale del Comune di Modena che concorrerebbe complessivamente a rigenerare, anche in funzione di sostenibilità ambientale e sociale;
- l'investimento di CPC concorre ad accrescere la specializzazione e, conseguentemente, la competitività, della filiera dell'*automotive*, coniugando attività di ricerca industriale a percorsi di alta formazione per lo sviluppo di nuove competenze tecniche;
- l'investimento previsto si colloca nelle direttive individuate dalla Strategia di specializzazione intelligente S3 2021-2027, partecipando al rafforzamento di un importante ambito di specializzazione industriale dell'Emilia-Romagna e incrociando diversi ambiti tematici prioritari presenti nell'S3 2021-2027, *in primis*: innovazione nei materiali, manufacturing 4.0 e mobilità sostenibile e innovativa;

**Tutto ciò premesso:**

**SI CONVIENE E SOTTOSCRIVE QUANTO SEGUE**

**ARTICOLO 1 - VALORE DELLE PREMESSE**

1. Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente Protocollo di intesa.

**ARTICOLO 2 - OBIETTIVI E OGGETTO**

1. CPC si impegna alla realizzazione dell'investimento richiamato in premessa che si compone di:

- a) Investimenti industriali per la realizzazione di un ampliamento del comparto produttivo e di servizi di CPC per circa 50.000 mq;
- b) Attività di ricerca industriale e sviluppo sperimentale finalizzate alla validazione di un processo automatizzato sostenibile, intelligente e ad alta

COLLA VINCENZO il 20/09/2022 16:48:57  
IORIO FRANCO il 19/09/2022 17:50:26  
PROTOCOLLO GENERALE: 2022 / 357072 del 21/09/2022

efficienza produttiva di componenti *automotive* in materiale composito per l'alleggerimento strutturale di veicoli di nuova generazione;

c) Collaborazioni tecnico scientifiche con l'Università degli studi di Modena e Reggio Emilia volte a supportare la ricerca industriale e ad incrementare le conoscenze negli ambiti industriali di riferimento e a favorire la formazione di profili professionali altamente qualificati per il settore *automotive*;

d) Realizzazione di una Academy volta alla Ricerca sulla Progettazione Integrata per Tecnologie di ricerca su tre aree tematiche:

- Innovazione nei materiali per l'alleggerimento strutturale;
- Applicazioni di metodologie e tecnologie digitali nell'innovazione di prodotto e processo legate in primo luogo al riuso e riciclo del carbonio attraverso soluzioni a basso impatto e bassa temperatura (fino a oltre 4 volte il ciclo di vita);
- Automazione e digitalizzazione dei processi produttivi e di controllo della qualità.

e) Sviluppo di progetti che permetteranno di sviluppare e validare una metodologia di Gestione integrata del processo di progettazione e produzione (PLM) e di Design for Sustainability e Life Cycle Assessment di prodotti e processi che consentano a CPC di offrire efficacemente alle aziende della filiera *automotive* soluzioni progettuali innovative.

2. L'ammontare stimato per la realizzazione degli interventi di cui al precedente comma 1 è pari a circa 350 milioni di euro di cui circa 340 milioni di euro di investimento industriale da realizzarsi nel sito produttivo di Modena e circa 10 milioni di euro per attività di ricerca industriale da realizzarsi presso le unità locali site nel Comune di Modena nel periodo 2023-2027.

3. Dalla realizzazione degli interventi di cui al precedente comma 1, CPC stima possa derivare un incremento occupazionale, presso le sedi nel Comune di Modena, di 800 nuovi addetti.

4. Per quanto di propria competenza, il Comune di Modena si impegna a dar seguito e attuazione ai conseguenti e necessari procedimenti urbanistici ed edilizi così come funzionali a consentire la realizzazione dell'Intervento ai sensi della legge regionale n. 24/2017.

5. Per quanto di propria competenza, Regione Emilia-Romagna si impegna a dare attuazione agli strumenti, previsti dalle proprie programmazioni e norme settoriali, volti a sostenere interventi coerenti con le attività di ricerca e sviluppo, nonché innovazione, previste da CPC nei limiti delle disposizioni normative comunitarie, nazionali e regionali di riferimento e secondo le modalità valutative previste dagli artt. 4, 5 e 6 del d. lgs. n. 123/1998.

### **ARTICOLO 3 - DURATA DEL PROTOCOLLO**

1. Il presente Protocollo ha durata dalla data della relativa sottoscrizione fino al 30 giugno 2025, salva la facoltà, per concorde volontà delle Parti, di prorogarne l'efficacia o di rinnovarlo in tutto o in parte per il pieno conseguimento dei corrispondenti obiettivi.

## ARTICOLO 4 - DISPOSIZIONI FINALI

1. Per tutto quanto non previsto dal presente Protocollo d'intesa, le Parti rinviano alla disciplina della normativa vigente.

Letto, firmato e sottoscritto con firme digitali ai sensi del decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82 e successive modifiche.

Vincenzo Colla - Assessore allo sviluppo economico e green economy, lavoro, formazione Regione Emilia-Romagna

Gian Carlo Mazzarelli – Sindaco di Modena

Franco Iorio - C.R. Group



## **PROTOCOLLO D'INTESA TRA L'UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI MODENA E REGGIO EMILIA E LA C.P.C. SRL PER ATTIVITÀ DIDATTICHE, DI STUDIO E DI RICERCA.**

**L'Università degli Studi di Modena e Reggio Emilia**, con sede in Modena Via Università n. 4, codice fiscale e partita IVA n. 00427620364, nel prosieguo del presente atto denominato "UNIMORE", rappresentato dal Prof. Carlo Adolfo Porro, nato a [REDACTED] il [REDACTED] in qualità di Rettore pro tempore, autorizzato alla stipula del presente protocollo d'intesa con deliberazione del Senato Accademico del giorno e del Consiglio di Amministrazione del giorno 22 aprile 2022;

### **E**

**la C.P.C. SRL** con sede legale in Modena Via Del Tirassegno n. 55, Partita IVA n. 00157040361, nel prosieguo del presente atto denominata "C.P.C." rappresentata da FRANCO IORIO nato a [REDACTED] il [REDACTED] in qualità di legale rappresentante autorizzato alla stipula del presente protocollo d'intesa;

### **Premesso che**

- C.P.C. ha come propria attività principale la ricerca, la progettazione e la produzione di componenti e sottosistemi per il Racing, l'Automotive, l'aeronautica e l'industria, oltre che l'assemblaggio di veicoli ad alte prestazioni e veicoli innovativi;
- C.P.C. ha interesse a sviluppare forme di collaborazione con UNIMORE in vari settori, tecnici e tecnologici, quali, l'ingegneria industriale di prodotto e processo, lo sviluppo e la produzione di

materiali compositi, la sperimentazione e il collaudo di veicoli elettrici e a guida autonoma;

- C.P.C. dispone di strutture di ricerca e laboratori, strumentazione avanzata, nonché di 'know-how' industriale che può mettere a disposizione della Istituzione Universitaria;

- UNIMORE ha più volte rilevato la fondamentale esigenza di attivare una politica sistematica di collaborazione tra il mondo accademico e le istituzioni pubbliche/l'impresa privata, al fine di raccordare le attività di ricerca, terza missione formative con le esigenze del mondo produttivo, attraverso la costruzione di una proposta strategica di sviluppo condivisa;

- UNIMORE ha ripetutamente e pubblicamente manifestato il proprio interesse ad integrare le proprie attività formative con lo svolgimento di periodi di tirocinio da svolgere presso gli enti/impresi più rappresentativi del tessuto industriale del comprensorio della cosiddetta Motor Valley, con particolare riferimento ai territori di Modena e Reggio Emilia.

**convengono e stipulano quanto segue:**

### **Articolo 1 - OGGETTO**

UNIMORE e C.P.C. si avvarranno in modo concordato delle rispettive competenze tecnico-scientifiche, nonché delle strutture ed attrezzature di cui sono dotate per sviluppare e realizzare programmi didattici, di studio e di ricerca integrata nei settori di comune interesse.

Inizialmente la collaborazione riguarderà il campo legato all'industria

automobilistica ed alla ricerca sui materiali compositi, e potrà essere successivamente estesa ad ulteriori settori o strutture delle Università contraenti, previo scambio di lettere tra le parti interessate.

## **Articolo 2 – ATTIVITA’**

UNIMORE e C.P.C. si impegnano a sviluppare collaborazioni dell'istruzione e della ricerca, attraverso:

- a) Svolgimento di periodi di tirocinio aziendale di studenti dei Corsi di Laurea e dei Corsi di Laurea Specialistica/Magistrale di UNIMORE presso C.P.C. tali periodi di tirocinio aziendale (stage) saranno regolati – con apposita convenzione - in base alla L. N. 196/97, integrata dal Capo IV della LR 26 luglio 2005, n. 17, e del D.M. del Lavoro e della Previdenza Sociale, di concerto con i Ministeri della P.I. e del MURST, n. 142/98;
- b) Svolgimento di Tesi di Laurea da parte di studenti di UNIMORE, su temi proposti da C.P.C;
- c) Svolgimento di visite tecniche presso gli stabilimenti e gli impianti di C.P.C. da parte di gruppi di studenti di UNIMORE;
- d) Sviluppo delle ricerche congiunte o in collaborazione;
- e) Scambio di docenti, ricercatori e personale tecnico;
- f) Accettazione di Borsisti e Dottorandi;
- g) Interscambio di documentazione e pubblicazioni scientifiche e reti telematiche;
- h) Organizzazione di convegni, seminari, e riunioni scientifiche, stabilite in comune accordo;
- i) Svolgimento di corsi di aggiornamento del personale tecnico

dell'ente/impresa da parte di docenti di UNIMORE;

- j) Svolgimento, da parte di personale tecnico qualificato di C.P.C., di seminari, conferenze ed attività didattiche collaterali da definirsi, a supporto e completamento della didattica svolta presso il UNIMORE nei limiti della normativa vigente.
- k) Partecipazione congiunta a progetti di ricerca scientifica in ambito regionale, nazionale, europeo e internazionale.
- l) Sviluppo di accordi e protocolli specifici per la partecipazione a bandi finalizzati alla ricerca sulle tematiche dell'Automotive.

### **Articolo 3 – CONTRATTI ATTUATIVI**

UNIMORE e C.P.C. si impegnano a sviluppare rapporti di collaborazione nel campo dell'istruzione e della ricerca. Per l'attuazione di tali rapporti, le parti contraenti si impegnano a definire gli obiettivi di interesse comune tramite specifici contratti, la cui stipulazione sarà autorizzata previa formale assunzione dei relativi impegni di spesa da parte dei competenti organi, sulla scorta del presente protocollo d'intesa.

A tal fine, ogni singolo contratto attuativo dovrà definire, pena la sua nullità:

- l'obiettivo specifico della collaborazione;
- le forme di collaborazione per la sua realizzazione;
- le modalità e i tempi per la sua realizzazione;
- le modalità di corresponsione di eventuali fondi necessari per la sua realizzazione;
- l'individuazione del Datore di Lavoro, così come definito nel

D.Lgs. 81/08 s.m.i. "Tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro", cui far ricadere gli obblighi di legge.

#### **Articolo 4 - DURATA**

Il presente protocollo d'intesa ha efficacia per cinque anni dalla data della sua stipula e si rinnoverà tacitamente, una sola volta, per ulteriori tre anni, salvo disdetta comunicata per iscritto da una parte contraente all'altra almeno tre mesi prima della scadenza.

#### **Articolo 5 – COMITATO SCIENTIFICO**

La definizione di un comune piano strategico, delle relative modalità di collaborazione e la realizzazione del progetto sono affidate ad un Comitato Scientifico, composto da tre rappresentanti designati da ciascuna parte contraente e coordinato da un Presidente designato dal Comitato Scientifico tra i suoi membri.

Il Comitato Scientifico si riunirà con una cadenza almeno semestrale e redigerà annualmente una proposta di piano di sviluppo triennale congiunto, da portare in approvazione presso gli organi competenti di ciascuna delle parti contraenti, producendo al termine di ogni anno una relazione sull'andamento delle iniziative in fase di attuazione e di quelle programmate, che verrà portata all'attenzione degli organi competenti di ciascuna delle parti contraenti.

#### **Articolo 6 – ONERI ECONOMICI**

Il presente atto non comporta alcun onere economico per le parti che non sia espressamente previsto nei successivi contratti attuativi di cui all'articolo 3.

#### **Articolo 7 – COPERTURE ASSICURATIVE**

UNIMORE dichiara che l'Università degli Studi di Modena e Reggio Emilia ha stipulato le seguenti coperture assicurative:

- polizza "Responsabilità civile verso terzi e prestatori di lavoro" per danni a terzi (persone e cose), con massimale pari ad € 10.000.000,00 <sup>1</sup>;

- polizza "Infortuni" a garanzia degli infortuni occorsi a studenti iscritti a corsi di studio presso l'Università degli Studi di Modena e Reggio Emilia, compresi quelli frequentanti corsi di perfezionamento e corsi di aggiornamento o comunque partecipanti alle attività didattiche, di ricerca, di formazione e/o di tirocinio, anche se in viaggio di studio o stage, nello svolgimento di tutte le attività necessarie o comunque utili al conseguimento del titolo. <sup>2</sup>

C.P.C. dichiara di aver stipulato adeguata polizza assicurativa con un massimale non inferiore ad € 3.000.000,00 a copertura "Responsabilità civile verso terzi" n. ITCASC03547 rilasciata dalla Compagnia CHUBB EUROPEAN GROUP SE con scadenza al

---

<sup>1</sup> I tirocinanti laureati **non beneficiano automaticamente** della estensione della polizza "Responsabilità civile verso terzi e prestatori di lavoro" ad eventuali danni cagionati al patrimonio dell'Ateneo; detta estensione ha carattere obbligatorio solo ed esclusivamente nel caso in cui il tirocinante svolga - anche in parte - la propria attività presso le strutture dell'Ateneo.

<sup>2</sup> Per quanto riguarda i tirocinanti laureati (che non sono pertanto più studenti iscritti presso l'Ateneo), la polizza "infortuni cumulativa" **non opera automaticamente** ma mediante adesione facoltativa.

giorno 31/12/2022 per danni a persone e cose dei quali sia tenuto a rispondere.

Le parti si obbligano, alla scadenza delle suddette polizze, a reiterare le coperture assicurative per le suddette tipologie di rischio, riservandosi di apportare variazioni – ove necessario – alle condizioni normative ed ai massimali assicurati ed a comunicare alla controparte copia di detta polizza.

L'Università provvede alla pubblicazione delle coperture assicurative sul sito web dell'Ateneo <http://www.affaristituzionalicontrattigare.unimore.it/site/home/assicurazioni.html> Tale pubblicazione avrà valore di notifica a tutti gli effetti.

#### **Articolo 8 - ASSICURAZIONI INAIL**

UNIMORE dichiara che l'Università degli Studi di Modena e Reggio Emilia garantisce altresì la copertura assicurativa contro gli infortuni sul lavoro presso l'INAIL, con il sistema della copertura assicurativa per conto dello Stato:

- a) relativamente agli studenti: ai sensi e nei limiti del D.P.R. 10 ottobre 1996, n. 567 e successive modificazioni e integrazioni; si precisa che detta copertura opera solo per gli infortuni che accadano nel corso delle esperienze tecnico-scientifiche e delle esercitazioni pratiche e di lavoro, con esclusione degli infortuni, come quelli in itinere, non connessi alla specifica attività per la quale sussiste l'obbligo di legge (Circolare INAIL n. 28 del 23 aprile 2003);
- b) relativamente ai tirocinanti laureati ed al Personale Docente, Ricercatore e tecnico: ai sensi del D.P.R. 30 giugno 1965, n. 1124 e

successive modificazioni e integrazioni; si precisa che detta copertura opera anche per le attività eventualmente svolte dal tirocinante al di fuori dell'impresa/ente e rientranti nel progetto formativo e di orientamento.

C.P.C. garantisce la copertura assicurativa contro gli infortuni sul lavoro presso l'INAIL, nonché presso la seguente compagnia assicuratrice contro infortuni: CHUBB EUROPEAN GROUP SE, polizza n. ITCASC03547.

#### **Articolo 9 - DISPOSIZIONI COMUNI AGLI ARTICOLI 7 E 8**

In caso di sinistro occorso durante lo svolgimento delle attività oggetto del presente protocollo d'intesa e dei successivi contratti attuativi si conviene:

- se il fatto è avvenuto presso l'ente/impresa, l'ente/impresa si impegna a segnalare immediatamente l'evento (facendo riferimento al numero di polizza) a UNIMORE onde consentire a UNIMORE stesso di effettuare la relativa denuncia nei termini previsti dalla legge o dal contratto di assicurazione;
- se il fatto è avvenuto presso l'Università, UNIMORE si impegna a segnalare immediatamente l'evento (facendo riferimento al numero di polizza) all'ente/impresa onde consentire all'ente/impresa stesso di effettuare la relativa denuncia nei termini previsti dalla legge o dal contratto di assicurazione.

Resta inteso che l'esistenza di dette polizze non pregiudica l'esercizio di eventuali azioni di responsabilità, di danno e di rivalsa verso terzi.

## **Articolo 10 - PRIVACY**

Le parti si impegnano, l'una nei confronti dell'altra, a trattare i dati personali di cui verranno a conoscenza durante l'esecuzione del presente atto nel rispetto dei principi di liceità, correttezza e trasparenza, secondo quanto previsto dal Regolamento UE n. 679/2016 (di seguito il "Regolamento") nonché dal D.lgs. 196/2003, così come da ultimo modificato con il D.Lgs. 101/2018.

In particolare, garantiscono l'osservanza delle garanzie previste in favore degli interessati, attraverso l'adozione di adeguate misure tecniche ed organizzative.

Le parti, inoltre, si impegnano a fornirsi reciproca assistenza in relazione:

- alle richieste che dovessero pervenire dagli interessati ai sensi di quanto previsto dagli artt. 15-22 del Regolamento;
- alle eventuali procedure di valutazione di impatto del trattamento applicate ai sensi dell'art. 35 del Regolamento;
- alle richieste di cooperazione formulate dall'Autorità di controllo ai sensi dell'art. 31 del Regolamento.

Qualora il trattamento effettuato in esecuzione del presente atto dovesse prevedere il trasferimento dei dati in paesi terzi, la parte trasferente si farà carico di informare l'altra, nonché di garantire che il trasferimento avvenga nel rispetto delle condizioni descritte negli artt. 44-49 del Regolamento.

## **Articolo 11 – FORO COMPETENTE**

Le parti si impegnano a risolvere amichevolmente tra loro eventuali

controversie derivanti dal presente protocollo d'intesa. Per qualunque controversia dovesse insorgere tra le parti in ordine all'interpretazione, esecuzione e risoluzione del presente protocollo d'intesa e dei successivi contratti attuativi sarà competente il foro di Modena in via esclusiva.

#### **Articolo 12 - SPESE**

Il presente protocollo d'intesa sarà perfezionato mediante sottoscrizione digitale ed invio a mezzo posta elettronica certificata, è soggetto ad imposta di bollo assolta in modo virtuale dall'Università degli Studi di Modena e Reggio Emilia, ed è assoggettato a registrazione in caso d'uso ai sensi dell'art. 4 della Tariffa – parte seconda allegata al D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131 e successive modificazioni.

Il presente protocollo d'intesa viene trasmesso a mezzo posta elettronica certificata a C.P.C. all'indirizzo [cpcgroup@legalmail.it](mailto:cpcgroup@legalmail.it), che è pregata di sottoscriverlo digitalmente e di restituirlo all'Ateneo al seguente indirizzo di posta elettronica certificata:  
[rettore@pec.unimore.it](mailto:rettore@pec.unimore.it)

UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI MODENA E REGGIO EMILIA

IL RETTORE - Prof. Carlo Adolfo Porro

C.P.C. SRL

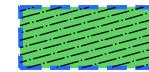
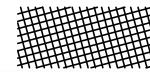
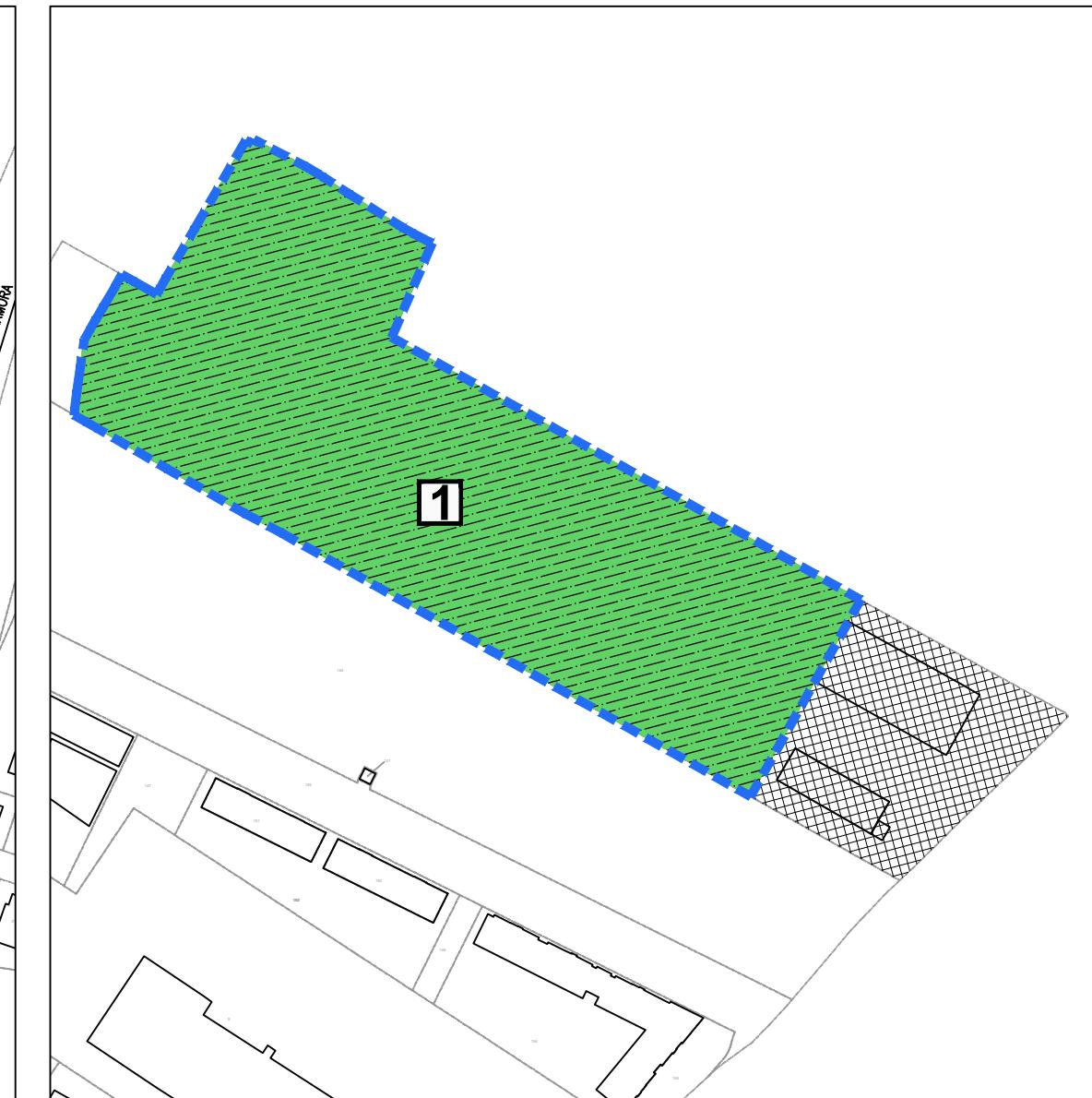
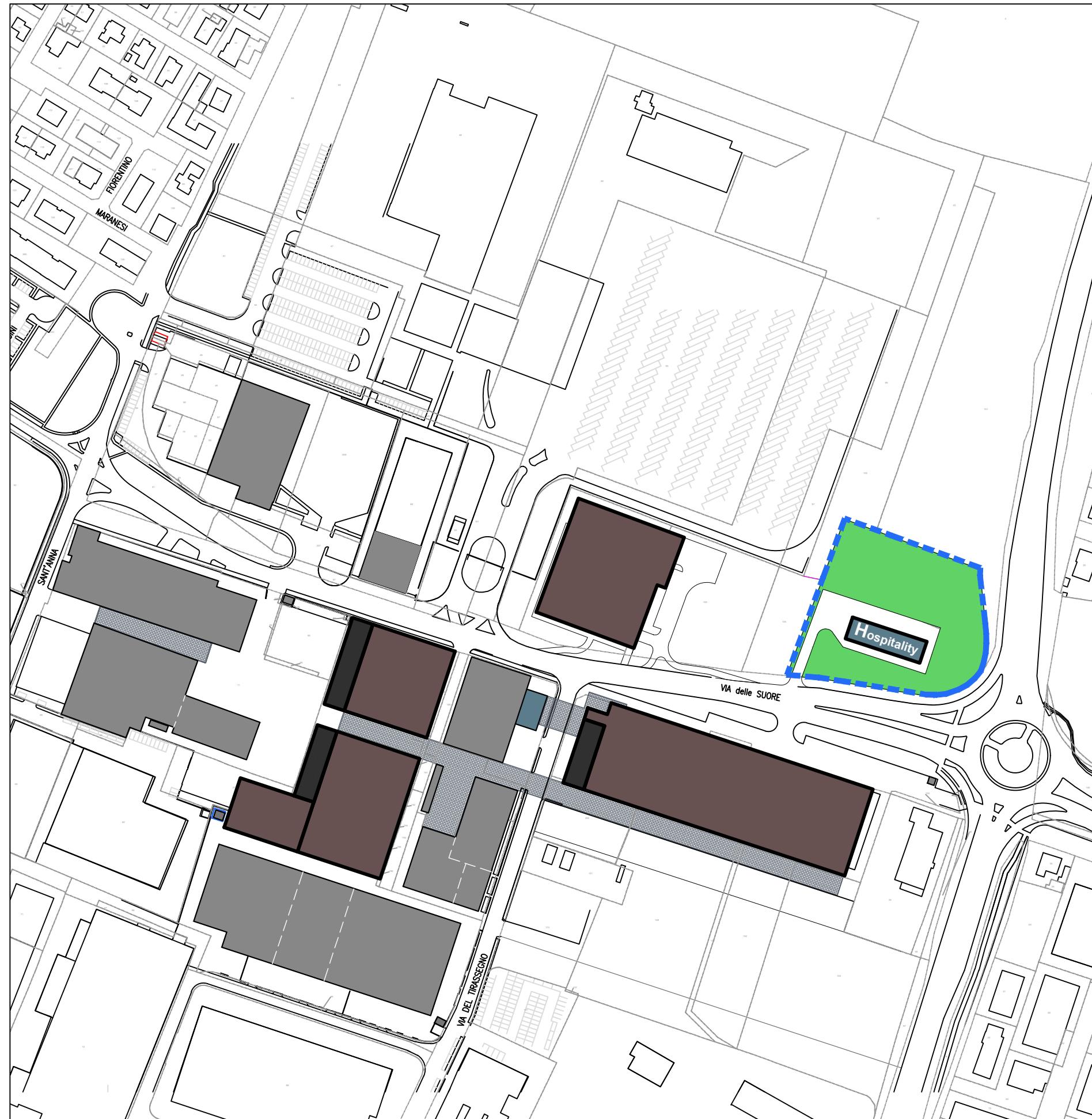
IL LEGALE RAPPRESENTANTE - Franco Iorio



AREA HOSPITALITY



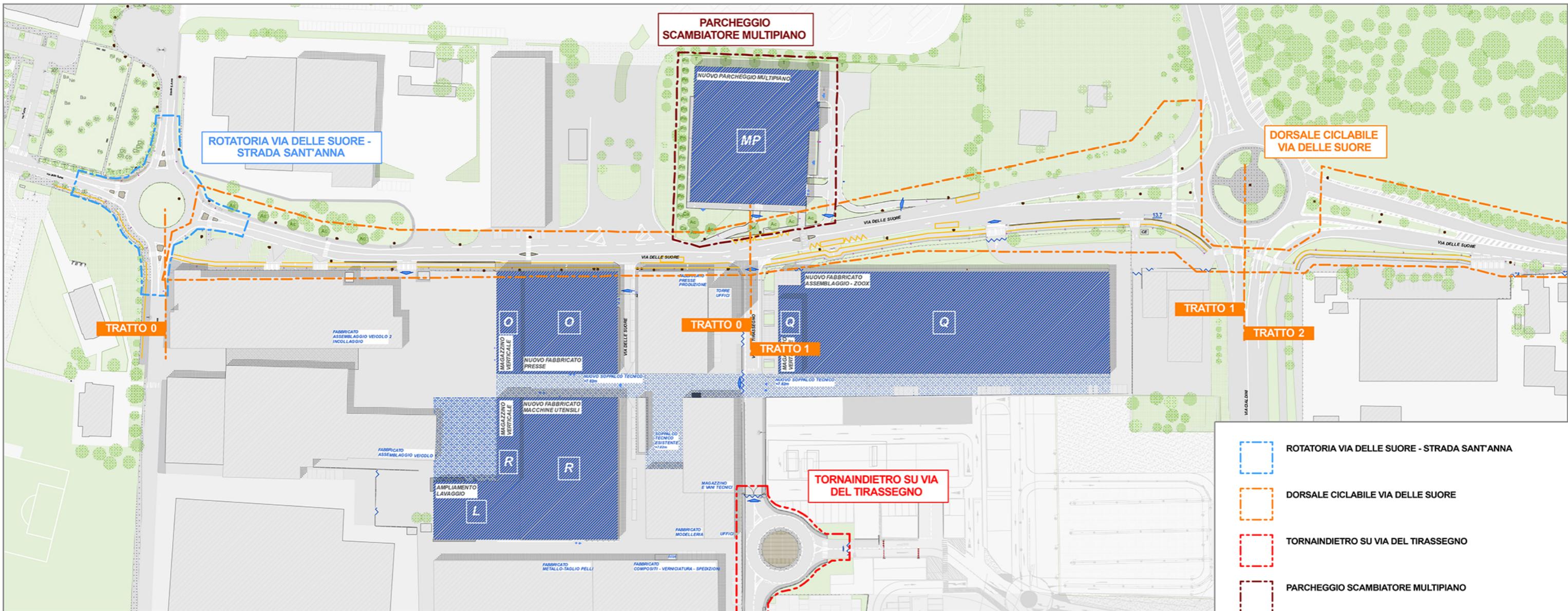
VERDE AREA HOSPITALITY

SUP. in CESSIONE GRATUITA E DESIGLLIAMENTO  
AREA EX PRO LATTEAREE EX PRO-LATTE  
GIA' ACQUISITE DAL COMUNE DI MODENA**INTERVENTI**

realizzazione di fabbricato a uso turistico-ricettivo da edificare nell'area di via delle Suore di proprietà di INNOVATIVE, la cui capacità verrà determinata assumendo quegli elementi qualificanti il beneficio pubblico derivante dalla de-sigillazione dell'area ex Pro Latte e della conseguente completa cessione del compendio identificato (1). Le opere di bonifiche e sistemazione delle aree sono cure e spese di INNOVATIVE senza alcun scompenso del contributo di costruzione.

# ALLEGATO sub F

## **BENEFICIO PUBBLICO E CONTRIBUTI ALLA CITTA' PUBBLICA**



## **ALLEGATO sub A**

## **PROSPETTO PROPRIETA' AREE INTERESSATE DALL'INTERVENTO**

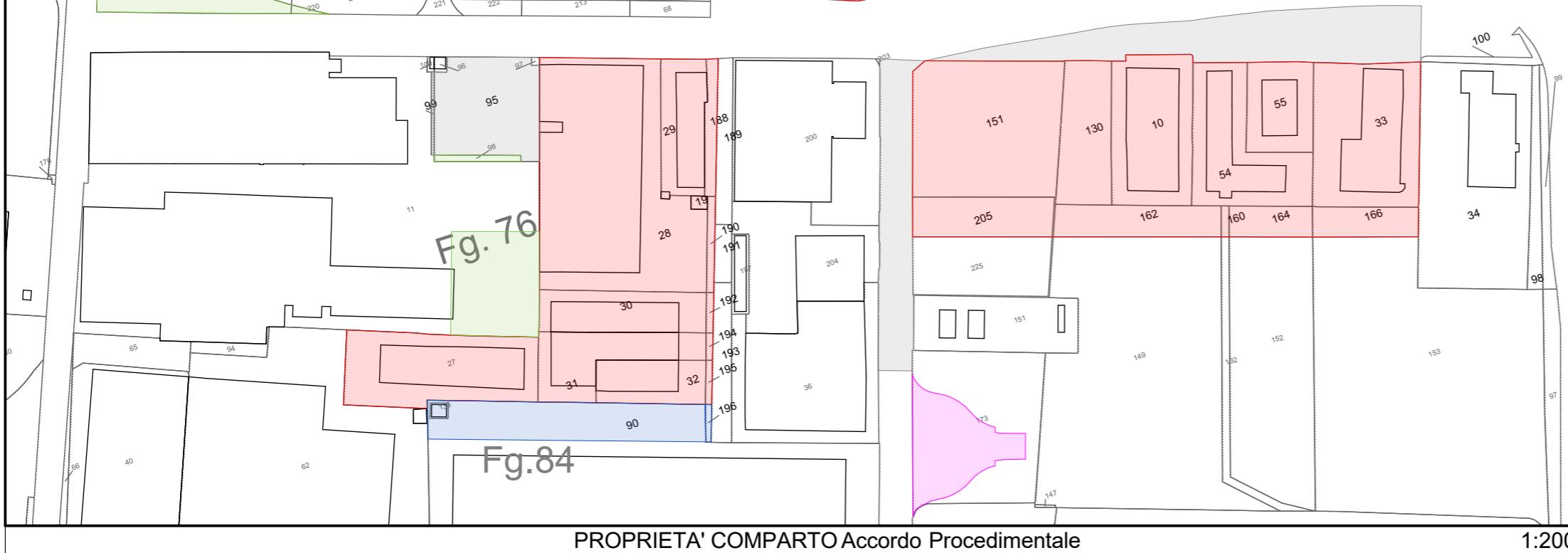


PROPRIETA' COMPARTO Accordo Procedimenta

1:200



Fg. 8



Fg.84

PROPRIETA' COMPARTO Accordo Procedimenta

1:200

MITSUBISHI CHEMICAL ADVANCED MATERIALS S.R.L.					
REA	FG	MAPP	SUB	SUP. DA VISURA	SUP. DA CAD
	76	19		23	30
	76	27	1-2	1920	1850
	76	29	4-5-6	825	843
	76	30	4	930	949
	76	31	1	970	983
	76	32	4	665	654
	76	188		220	220
	76	190		103	103
	76	194		26	26
	76	195		40	40
	76	192		40	40
	76	28		4367	4481
	76	205	4	721	760
	76	151		2916	2765
	85	10	2-5-6	1650	1677
	85	33	2	2160	2122
	85	54	2-3-5	1574	1567
	85	55		884	830
	85	130		1023	1018
	85	160		35	36
	85	162		745	750
	85	164		358	382
	85	166		432	486
	85	104		1604	1552
	85	105		4955	4769
	85	106		5200	5247

INNOVATIVE SOLUTIONS S.R.L.

ID AREA	FG	MAPP	SUB	SUP. DA VISURA	SUP. DA CAD
EX PROLATTE	87	78		3-7-8	8640 8444
	87	79			540 515
	87	1		21'592	21388
	87	7		1040	1042
	87	8		280	277
	0, R, L	76	11	1-2-3-4-30-48-52-53	15901 11840
PARCHEGGI EX COCA-COLA		76	98		75 76
ROTATORIA SU VIA SANT'ANNA	76	217			1180 1118
	76	218			1050 1038
	76	220			23 25
	85	28			4'079 3890
TORRE HOSPITALITY	85	29			107 108
	85	109			3'406 4216

C.P.C . SR

ID AREA	FG	MAPP	SUB	SUP. DA VISURA	SUP. DA CAD
O, R, L	84	90	10-11(bcns)-14-15(bcns)-33	13839	1464
O, R, L	76	196		32	30

COMUNE DI MODENA

ID AREA	FG	MAPP	SUB	SUP. DA VISURA	SUP. DA CADUTA
PARCHEGGI EX COCA-COLA	76	99		31	31
PARCHEGGI EX COCA-COLA	76	95		1402	1409
PARTE AREA VIA DELLE SUORE	85				2496
PARTE AREA VIA DEL TIRASSEGNO	85				1452
<b>BCC - BENE COMUNE NON CENSIBILE</b>					

FG MAPP SUB

PARCHEGGI EX COCA-COLA	76	100	15	15
HERA S.P.A.				
ID AREA	FG	MAPP	SUB	SUP. DA VISURA

76 173

---

Page 1 of 1

AREE IN PROPRIETA' DI MITSUBISHI CHEMICAL  
ADVANCED MATERIALS INTERESSATE DALL'INTERVENTO

## AREE IN PROPRIETA' DI INNOVATIVE SOLUTIONS SRL INTERESSATE DALL'INTERVENTO

AREE IN PROPRIETA' DI HERA SPA INTERESSATE DALL'INTERVENTO

#### AREE IN PROPRIETA' COMUNALE INTERESSATE DALL'INTERVENTO

# ALLEGATO sub D

## AMPLIAMENTO COMPARTO CPC art. 53 L.R. 24/2017

 PERIMETRO ATTIVITA' PRODUTTIVA INSIEDIATA

 VERDE COMPARTO CPC

 AMPLIAMENTO COMPARTO CPC

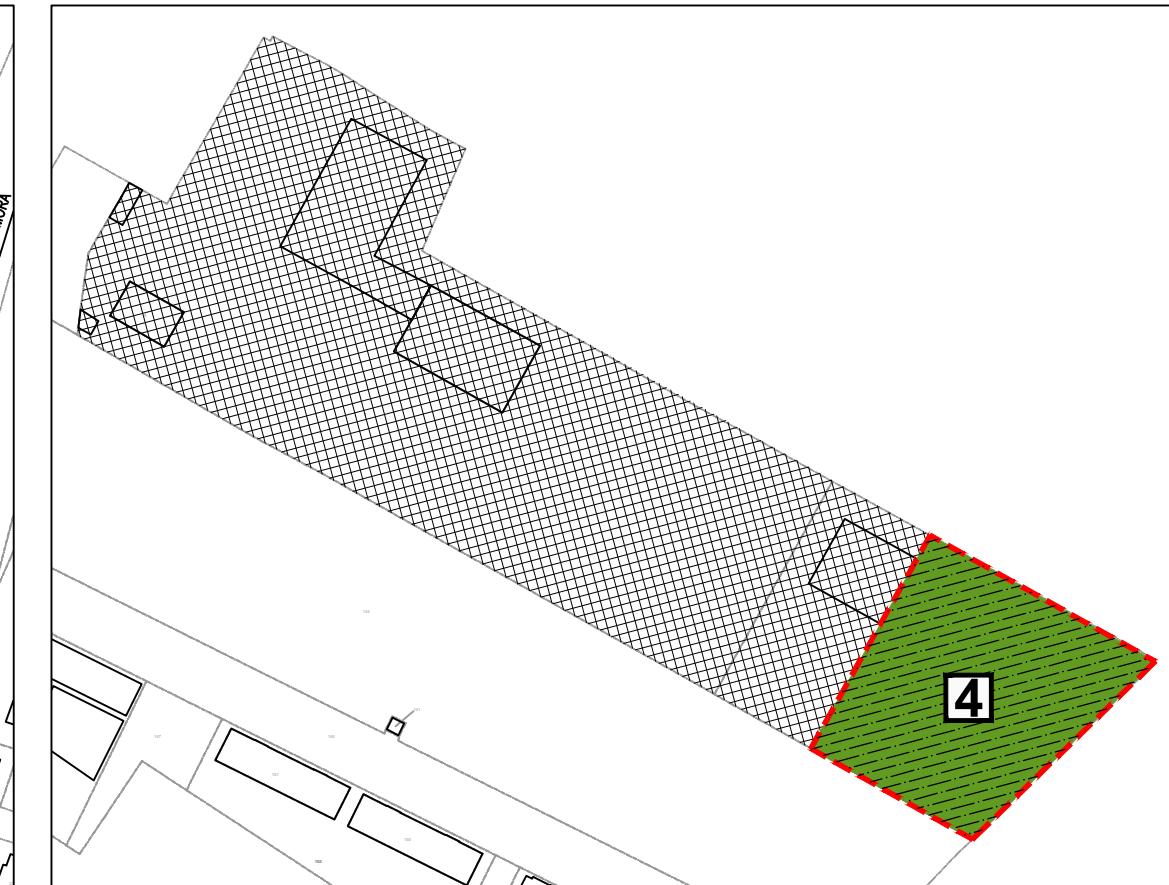
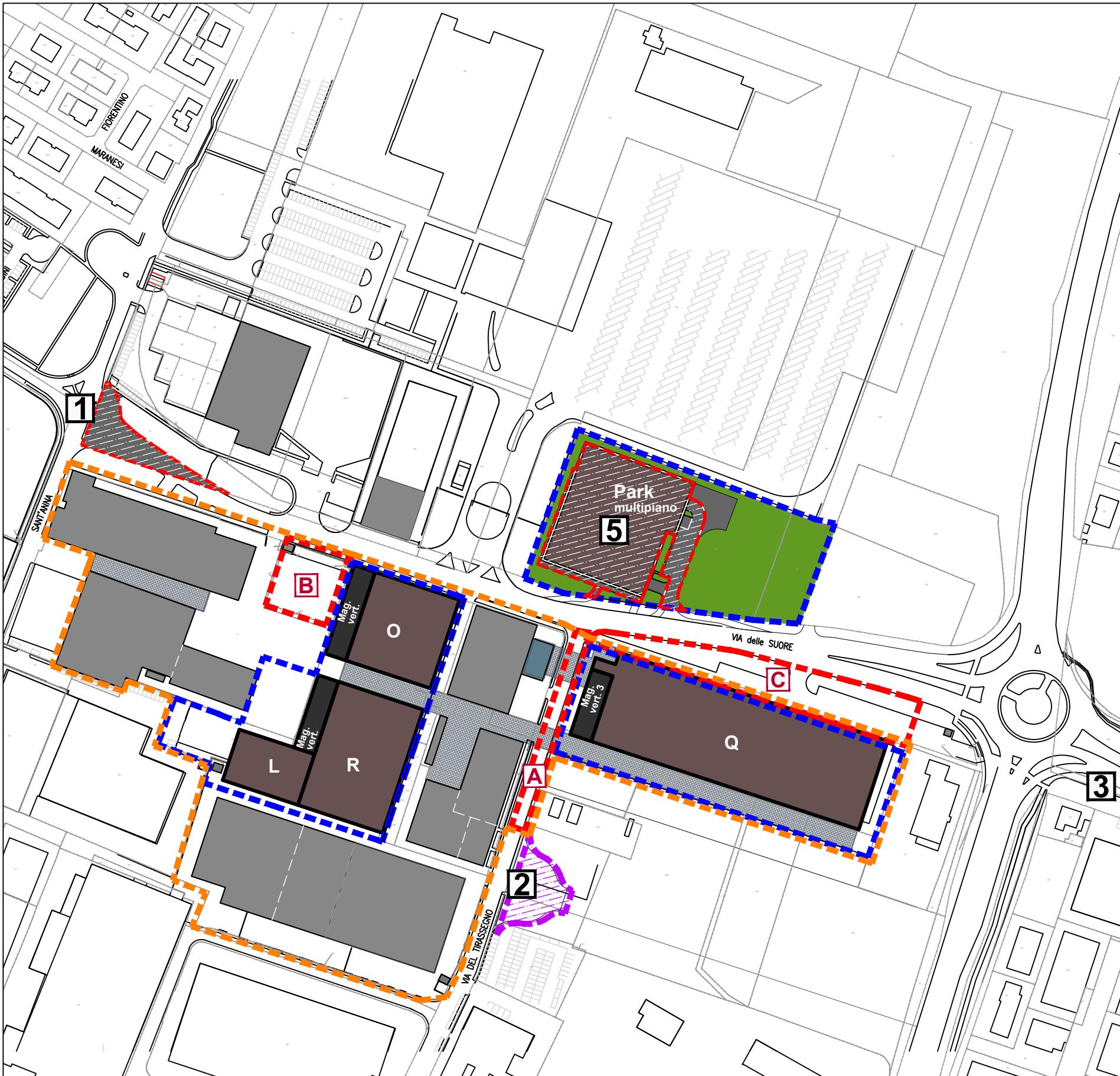
 AREE DI NUOVA ACQUISIZIONE COMPARTO CPC

 SUP. in CESSIONE (U1+U2)  
AL COMUNE DI MODENA

 SUP. in CESSIONE (V+AD)  
AL COMUNE DI MODENA

 AREE DI CUI SI RICHIEDA ATTIVAZIONE  
PROCEDURA ESPROPRIATIVA

 AREE EX PRO-LATTE  
NON OGGETTO DI ART.53



### INTERVENTI PRIVATI

- ✓ la realizzazione di fabbricato denominato "Q-ZOOX";
- ✓ la realizzazione di manufatto ad uso "magazzino verticale 3";
- ✓ la realizzazione del "parcheggio multipiano";
- ✓ la realizzazione di **soppalco tecnico**;
- ✓ la realizzazione di fabbricato denominato "L";

### INTERVENTI PUBBLICI

1. progettazione e realizzazione della "Rotatoria via delle Suore - strada Sant'Anna";
  2. progettazione e realizzazione del "Tornaindietro - via del Tirassegno" con la chiusura della strada e richiesta dell'attivazione di apposita procedura espropriativa nei confronti del soggetto proprietario delle aree interessate all'intervento;
  3. progettazione e realizzazione della "Dorsale ciclabile via delle Suore";
  4. contribuzione all'allestimento delle aree in cessione in area ex Pro Latte per € 150.000;
  5. progettazione e realizzazione di un "Parcheggio scambiatore multipiano" per circa 600 posti auto di cui verrà ceduto il piano terra per le dotazioni pubbliche;
- contribuzione al beneficio pubblico per € 335.000 come richiesto dall'art. 3.3.3 della disciplina PUG;
- A. acquisizione di quota parte delle aree di Via del Tirassegno
  - B. acquisizione delle aree del parcheggio "ex Coca Cola"
  - C. acquisizione di quota parte delle aree limitrofe alla associazione culturale



COMUNE DI MODENA

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA  
SETTORE PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO**

**OGGETTO:** ACCORDO PROCEDIMENTALE AI SENSI DELL'ART. 11 DELLA L. 241/1990 PER "L'AMPLIAMENTO DEL COMPARTO INDUSTRIALE PRODUTTIVO E DI SERVIZI CPC MCAM", CHE SOSTITUISCE, AD OGNI CONSEGUENTE EFFETTO, L'ACCORDO AI SENSI DELL'ART. 11 DELLA LEGGE N. 241/1990 S.M.I. STIPULATO IN DATA 22.10.2022 A MINISTERO NOTAIO DR. ANTONIO NICOLINI, REP. 32.383/15.489. APPROVAZIONE.

Si esprime il parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione n. 310/2024, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.;

Modena li, 02/02/2024

Sottoscritto dal Dirigente  
(SERGIO MARIA)  
con firma digitale



## COMUNE DI MODENA

### ATTESTAZIONE DI COPERTURA FINANZIARIA Settore Risorse Finanziarie e Patrimoniali

**OGGETTO:** ACCORDO PROCEDIMENTALE AI SENSI DELL'ART. 11 DELLA L. 241/1990 PER "L'AMPLIAMENTO DEL COMPARTO INDUSTRIALE PRODUTTIVO E DI SERVIZI CPC MCAM", CHE SOSTITUISCE, AD OGNI CONSEGUENTE EFFETTO, L'ACCORDO AI SENSI DELL'ART. 11 DELLA LEGGE N. 241/1990 S.M.I. STIPULATO IN DATA 22.10.2022 A MINISTERO NOTAIO DR. ANTONIO NICOLINI, REP. 32.383/15.489. APPROVAZIONE.

NON si attesta l'esistenza della copertura finanziaria della spesa relativa alla presente proposta di deliberazione n. 310/2024, ai sensi degli artt. 147 bis, comma 1, e 153, comma 5, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL., in quanto NON RICHIESTA.

Modena li, 02/02/2024

Sottoscritto dal Dirigente  
(MANELLI DAVIDE)  
con firma digitale



**COMUNE DI MODENA**

**PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE  
Settore Risorse Finanziarie e Patrimoniali**

**OGGETTO:** ACCORDO PROCEDIMENTALE AI SENSI DELL'ART. 11 DELLA L. 241/1990 PER "L'AMPLIAMENTO DEL COMPARTO INDUSTRIALE PRODUTTIVO E DI SERVIZI CPC MCAM", CHE SOSTITUISCE, AD OGNI CONSEGUENTE EFFETTO, L'ACCORDO AI SENSI DELL'ART. 11 DELLA LEGGE N. 241/1990 S.M.I. STIPULATO IN DATA 22.10.2022 A MINISTERO NOTAIO DR. ANTONIO NICOLINI, REP. 32.383/15.489. APPROVAZIONE.

Si esprime parere FAVOREVOLE in merito alla regolarita' contabile della presente proposta di deliberazione n. 310/2024, ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.

Modena li, 02/02/2024

Sottoscritto dal Dirigente  
(STORTI STEFANIA)  
con firma digitale