



**AMPLIAMENTO DEL COMPARTO INDUSTRIALE PRODUTTIVO CPC - MCAM
AI SENSI DELL'ART.53 DELLA L.R. 24/2017**

PROCEDIMENTO UNICO L.R. 24/2017 ART.53



FASE:

DISCIPLINA:

PROGR:

REVISIONE:

PDC

L

A.REL

rev05

OGGETTO:

RELAZIONE TECNICA

05 13-06-2024

04 29-05-2024

03 08-04-2024

02 14-03-2024

00 29-01-2024

FILE PDF: *PDC_REL-L_rev05_Relazione tecnica illustrativa.pdf*

CODICE PROGETTO: **P1139-21**

FILE: *P1139 ADP tw*

REV. DATA

DESCRIZIONE

TIMBRI:

PROSPAZIO
— ARCHITECTURE - ENGINEERING

PROSPAZIO S.C.a.r.l.

Via Regina Pacis, 86/b

41049 Sassuolo (MO)

Tel. +39 0536 91.94.34

info@prospazio.com

www.prospazio.com

PROGETTAZIONE ARCHITETTONICA E INTEGRATA

:



COORDINAMENTO

ING. GIULIO RIMINI STUDIO ARCHILINEA S.R.L.

ARCHITETTONICO

ING. GIULIO RIMINI STUDIO ARCHILINEA S.R.L.

STRUTTURE

ING. DANILO DALLARI STUDIO INGEGNERI ASSOCIATI DALLARI-FREGNI

ELETTRICO

ING. MAURIZIO MANZINI STUDIO TECNICO ASSOCIATO MANZINI

MEC-ANTINCENDIO

Per.Ind . PAOLO BURANI STUDIO BURANI-NOCETTI

GEOLOGO

DOTT. GEOL. FRANCESCO DETTORI

ACUSTICA

COMMITTENTE

SINDACO

GIANCARLO MUZZARELLI

RUP

ING. BARBARA NEROZZI

DISEGNATORE:

RESPONSABILE:

ING. GIULIO RIMINI STUDIO ARCHILINEA S.R.L.

INDICE

0. PREMESSA	2
1. DATI COMMITTENZA	2
2. LOCALIZZAZIONE	3
3. AMBITO URBANISTICO	4
4. DATI CATASTALI	5
5. INQUADRAMENTO DELL'INTERVENTO	6
6. ANALISI DELL 'AREA ALLO STATO ATTUALE	8
7. DESCRIZIONE DEL PROGETTO	9
8. EDIFICIO denominato "L"	10
9. Calcolo della Superficie totale	11
10. Impianti Elettrici	11
11. Impianti meccanici	11
12. Strutture	12
13. Valutazione progetto Vigili del Fuoco	12
14. Cabina Elettrica	13
15. RSU	14

PREMESSA

C.P.C. Group è un'azienda tecnologica che da oltre 50 anni si distingue nel settore delle lavorazioni meccaniche e di materiali compositi in varie aree industriali a partire dal settore AUTOMOTIVE fino all'industrial e all'aeronautica.

Nata negli anni 50, C.P.C. ha differenziato e ampliato la sua attività nel corso degli anni 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.

Grazie agli investimenti in tecnologie all'avanguardia e in formazione avanzata, C.P.C. Group è divenuta un'azienda leader a livello mondiale nella realizzazione di produzioni miste in cui sono lavorate parti in materiale composito laminate in abbinamento a parti meccaniche.

Con alle spalle una lunga esperienza di ricerca e sviluppo nell'applicazione dei materiali compositi e nel design strutturale, C.P.C. contribuisce al successo dei suoi clienti in svariati settori di mercato.



Gli stabilimenti C.P.C. group a Modena, Bomporto e Camposanto in provincia di Modena

0. DATI COMMITTENZA

Committente: Innovative Solution srl

Sede legale: Corso Canal Grande n. 9 - Modena

Partita Iva: 03720420367

Legale Rappresentante: [REDACTED]

Luogo e data di nascita: [REDACTED]

Committente: C.P.C. srl

Sede legale: Via del Tirassegno, 55 - Modena
Partita Iva: 00157040361

Legale Rappresentante: [REDACTED]

Luogo e data di nascita: [REDACTED]

Committente: MITSUBISHI CHEMICAL ADVANCED MATERIALS sr

Sede legale: Piazza della Repubblica n.5 - Milano
Partita Iva: 00883270159

Legale Rappresentante: [REDACTED]

1. LOCALIZZAZIONE

L'area di intervento è sita all'interno del rione Sant'Anna, ai margini del tessuto edificato a nord della linea ferroviaria Modena Mantova ed è ricompresa tra gli assi viari di Strada Sant'Anna, via delle Suore e di Viale La Marmora che è la porta di accesso nord della Città di Modena.



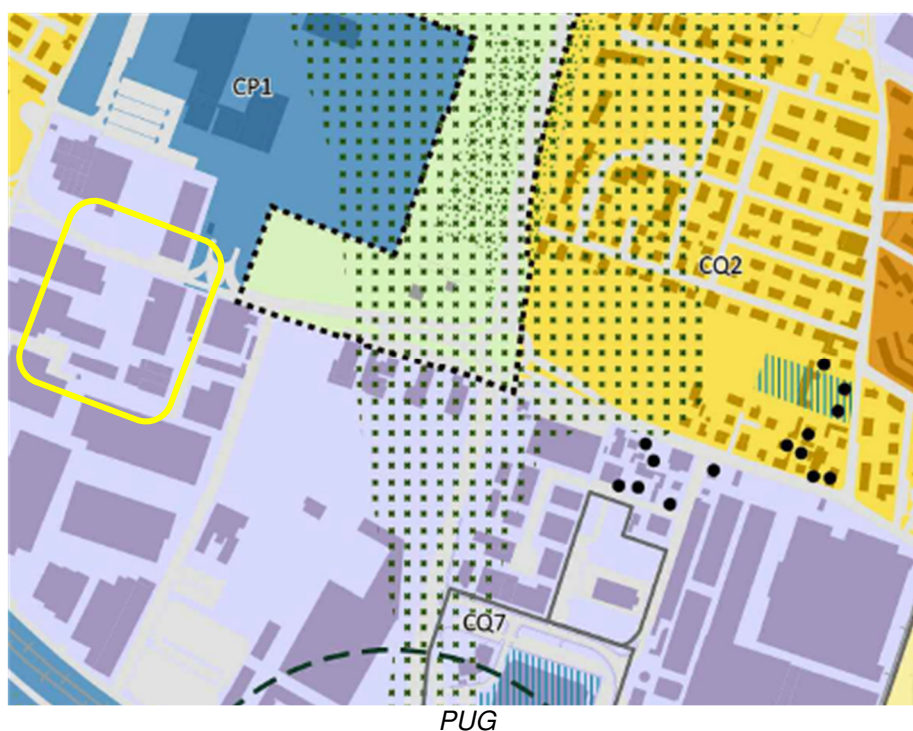
Ortofoto con assi viari principali



Ortofoto

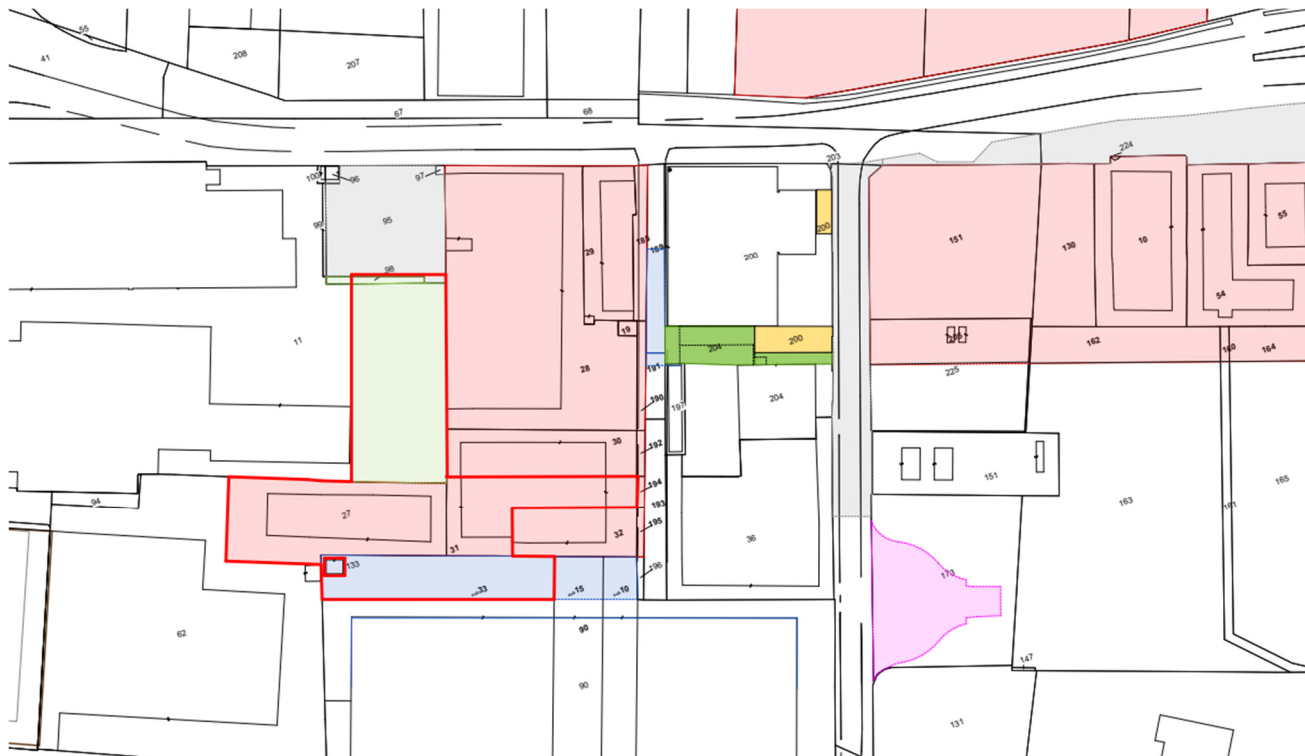
2. AMBITO URBANISTICO

Come si evince dalla tavola architettonica 01.01 Inquadramento urbanistico, facenti parte degli ambiti del PUG – CQ7 tessuti misti produttivi-polifunzionali



3. DATI CATASTALI

Si riportano le coordinate catastali interessate dall'intervento del presente P.d.C.
Foglio 76, mapp. 27, 31; Foglio 84, Mappale 90



4. INQUADRAMENTO DELL'INTERVENTO

Il progetto si colloca all'interno di un più vasto intervento per l'ampliamento del comparto CPC Group. C.P.C. ha la necessità di estendere le proprie attività e il comparto industriale ad oggi in essere per la creazione di un polo in grado di gestire al suo interno l'intero ciclo produttivo di lavorazione fino al prodotto finito.

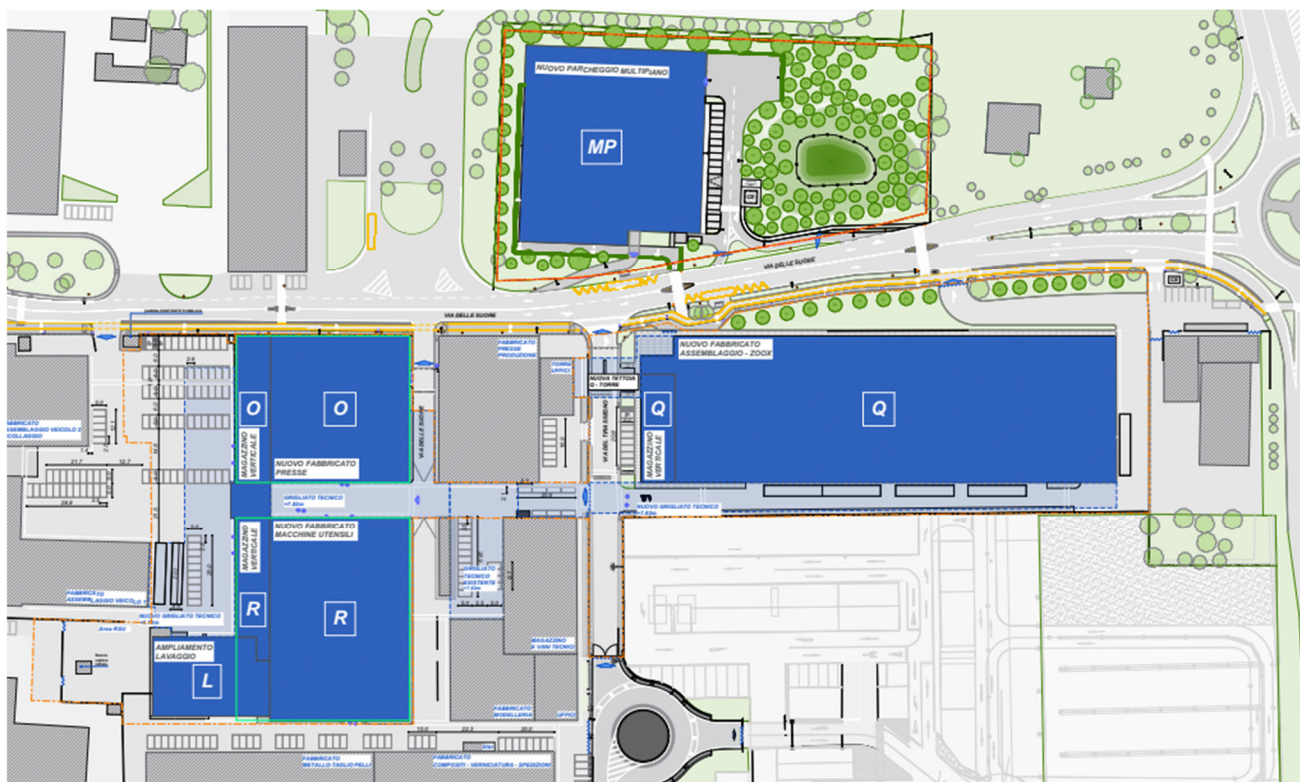


Planimetria Comparto – Stralcio 1

Le aree e i fabbricati esistenti dell'azienda C.P.C. hanno visto trasformarsi negli ultimi anni grazie a interventi di ristrutturazione e ammodernamento.

L'acquisizione di aree private limitrofe dov'erano presenti diverse attività artigianali permetterà la realizzazione di nuovi fabbricati riqualificando la zona che ad oggi risulta eterogenea nelle costruzioni e poco armoniosa.

Ai fini della realizzazione dell'ampliamento complessivo del comparto CPC Group è stato sviluppato e proposto all'Amministrazione Comunale un percorso realizzativo per seguire i futuri sviluppi edificatori.



Planimetria Comparto – Stralcio 2

In data 30-06-2022 è stato approvato con delibera di consiglio Comunale N.33 il protocollo di intesa tra Regione Emilia-Romagna, Comune di Modena e CPC GROUP, per attivare una convergenza di interessi fra le parti e di collaborazione in merito alla proposta di "ampliamento del comparto industriale produttivo e di servizi CPC".

In data 26-07-2022 è stato approvato in Giunta (prot.N.373/2022), l'accordo procedimentale che definirà gli accordi specifici in termini di perequazione e tempi delle procedure tra il Comune e la CPC Group. Il giorno 20-10-2022 è stato firmato l'accordo presso il Notaio A. Nicolini e registrato il 09-11-2022 presso l'Agenzia delle Entrate.

In data 29/01/2024 è stata depositata la Proposta di Accordo Procedimentale "Lettera di trasmissione Progetto sviluppo industriale CpC ex art 53 e presentazione accordo ai sensi dell'art. 11 della legge n. 241/1990 "Ampliamento del Comparto Industriale Produttivo e di Servizi CPC " con prot. n. 39714/2024

In data 02/02/2024 è stato approvato l'Accordo Procedimentale con Delibera di Giunta Comunale n.39/2024 del 02/02/2024 con 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

In data 29/01/2024 è stato dato l'avvio del Procedimento Unico ai sensi dell'Art.53 L.R. 24/2017, tramite C-Portal del Comune di Modena, costituito da n.4 Permessi di Costruire ovvero PDC 188/2024 "Opere di urbanizzazione"; PDC 189/2024 Fabbricato industriale "Q-ZOOX"; PDC 190/2024 Fabbricato industriale "L-LAVAGGI" in ampliamento e modifica del capannone "R" ; PDC 191/2024 Fabbricato industriale "MP – PARCHEGGIO MULTIPIANO".

In data 05/02/2024 sono state consegnate delle integrazioni volontarie del progetto a mezzo C-Portal.

In data 05/02/2024 è stato dato l'Avvio del Procedimento e l'indizione della Conferenza dei Servizi del 05/02/2024 prot. n. 46980 "Avvio del Procedimento Unico ai sensi dell'Art.53, comma 1, lettera b) della L.R. 24/2017 per l'approvazione del progetto definitivo/esecutivo denominato "Ampliamento del comparto industriale produttivo e di servizi CPC". Pratiche edilizie nn. 188/2024; 189/2024; 190/2024 e 191/2024. Comunicazione avvio del procedimento, indizione Conferenza di Servizi decisoria, da effettuarsi in forma simultanea e in modalità sincrona ai sensi Art.14 ter della legge n.241/1990"

In data 13/03/2024 è stato firmato dal Comune di Modena e dalla committenza (CPC, MCAM, INNOVATIVE SOLUTION) l'accordo procedimentale approvato il 02/02/2024 presso il Notaio A. Nicolini.

I parcheggi ed il verde di cessione identificati nel precedente Pdc di O-R, verranno assolti mediante il PdC in oggetto e realizzati nel secondo stralcio mediante la costruzione del Parcheggio Multipiano con accesso da Via delle Suore che ospiterà parcheggi pubblici e privati, e mediante la cessione del verde individuato nell'Area Ex Pro Latte

5. ANALISI DELL'AREA ALLO STATO ATTUALE

Ad oggi l'area oggetto di intervento vede la presenza di un fabbricato artigianale denominato "laminazione stampi" ed alcuni muretti che saranno oggetto di demolizione.

In relazione all'Atto Unilaterale d'Obbligo n.15104 del 01/02/2017 per la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria funzionali all'intervento edilizio, cessione di opere di urbanizzazione e relativa area di sedime, costituzione di servitù di uso pubblico relativo alle richieste di PDC n.1666/2016 e 1667/2016, si fa presente che gli obblighi qui previsti verranno assolti all'interno del più ampio quadro espresso dal protocollo d'intesa sottoscritto dal consiglio comunale in data 30 giugno 2022 con delibera numero 33, e dell'accordo procedimentale approvato in giunta comunale in data 26-07-2022 con (prot.N.373/2022), e il suo aggiornamento approvato in Delibera di giunta n. 39/24 del 02/02/2024, a cui ha fatto seguito la presentazione dei Procedimenti Unici ai sensi dell' Art.53 L.R. 24/2017.

I presenti Procedimenti Unici ai sensi dell'Art. 53 conterranno le specifiche procedurali e i progetti esecutivi che evidenzieranno l'assolvimento degli obblighi dell'atto unilaterale nel più ampio quadro di ristrutturazione urbanistica del comparto CPC.

Per tali motivi si richiede che la CPC Srl venga liberata da tutti gli obblighi contenuti nel suddetto Atto Unilaterale così da poter procedere alla Fine Lavori e Agibilità dei fabbricati di cui ai PDC prot. 1666/2016 e 1667/2016.

6. DESCRIZIONE DEL PROGETTO

L'intervento in oggetto si rende necessario per lo sviluppo industriale dell'azienda allo scopo di implementare la produzione a seguito dell'importante domanda del mercato sia nazionale che estero. La volontà è quella di sviluppare interamente le commesse nel territorio modenese.

Il progetto si compone di una serie di interventi edilizi per la realizzazione di alcuni fabbricati con diverse caratteristiche.

Il presente progetto oggetto di richiesta, costituisce la seconda parte dell'intervento di ampliamento del comparto industriale produttivo di C.P.C. group mediante la realizzazione di nuovi edifici:

- **Edificio "L"** – fabbricato Lavaggio



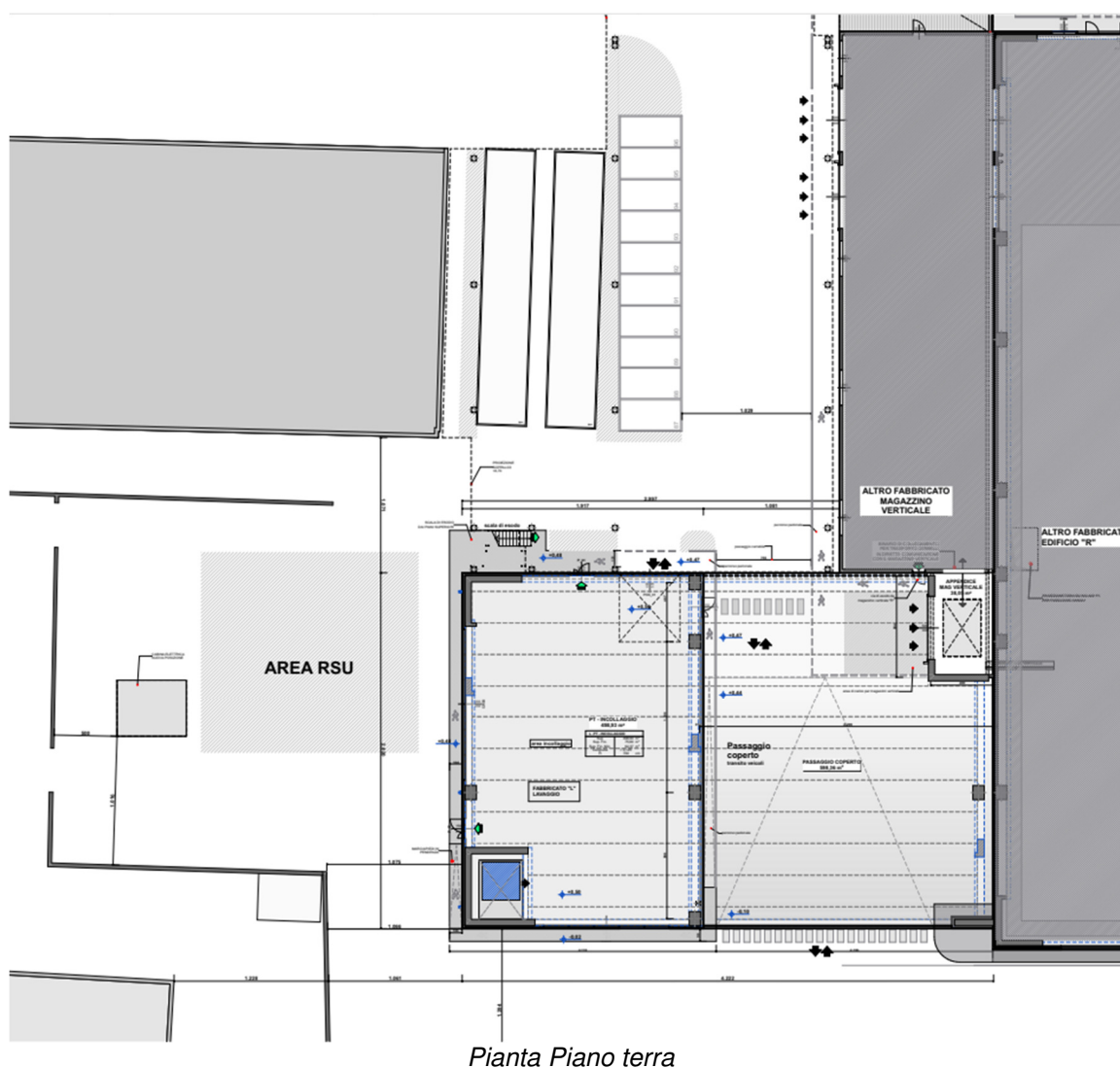
Planimetria di progetto di comparto – STRALCIO 2 con indicazione degli interventi del presente PDC

7. EDIFICIO denominato “L”

Il fabbricato di nuova costruzione adiacente all’edificio “R” è il fabbricato “L”, edificio destinato a lavaggio che sarà collegato al piano primo mediante dei portoni che permetteranno una continuità della linea dei macchinari interni.

Sarà composto da un piano terra con locale ad uso incollaggio, e si svilupperà sul piano primo a ponte di collegamento con l’edificio R dove verranno portati i pezzi per il lavaggio in appositi scatolari. Dal piano primo mediante portone posto a nord sarà possibile avere accesso ad un soppalco tecnico.

Il passaggio sottostante il volume rialzato sarà realizzato con pendenza tale da poter collegare le due quote esistenti del livello stradale.



8. Calcolo della Superficie totale

CALCOLO DELLA ST - FABBRICATO L		
	Piano	Area
FABBR. L		
	L - P1	1.186,59
	L - PT	1.147,19
	L - SCALA EXT	16,30
		2.350,08 m²
GRIGLIATO TECNICO		
	GRIGLIATO 3 (L)	2.101,73
		2.101,73 m²
TOTALE ST FABBRICATO L		4.451,81 m²

9. Impianti Elettrici

L'impiantistica elettrica e telematica di cui saranno dotati gli edifici in oggetto comprenderà:

- impianti elettrici di distribuzione primaria e secondaria,
- impianti elettrici d'illuminazione esterna, interna ordinaria e d'emergenza
- impianti elettrici forza motrice di servizio al fabbricato e di processo produttivo
- impianti telematici di comunicazione, visualizzazione, automazione
- Impianti di rilevazione fumi e incendio

Il presente progetto è stato sviluppato affinché gli impianti siano nel pieno rispetto delle normative CEI, regolamenti e disposizioni legislative vigenti in materia e pienamente rispondenti alla regola dell'arte secondo quanto indicato dalla legge 186/1968 e dal Decreto 37/2008.

10. Impianti meccanici

Il fabbricato L verrà dotato di tutti gli impianti meccanici per garantirne l'utilizzo durante tutto l'arco dell'anno cercando di garantire il miglior comfort possibile per i lavoratori all'interno. Per impianti meccanici si intendono linee e apparecchiature facenti parte delle seguenti tipologie di impianti:

- Impianto di riscaldamento e raffrescamento
- Impianto aria compressa
- Impianto di ventilazione meccanica e ricambio aria

- Impianto acqua osmotizzata
- Impianto di produzione vapore (asciugatura)
- Linee di scarico

L'edificio sarà connesso funzionalmente all'edificio R e allacciato energeticamente al polo energetico del comparto, realizzato su soppalco tecnico esterno, che verrà adeguatamente incrementato per l'intervento, prevedendo una contabilizzazione per ogni linea al fine di monitorare il fabbisogno di ciascun edificio.

11. Strutture

Le strutture verticali dell'edificio in oggetto saranno costituite da pilastri prefabbricati in c.a. e da setti in c.a. da realizzare in opera.

Le fondazioni saranno di tipo indiretto costituite da plinti su pali del tipo CFA di diametro pari a 80 e 60cm e lunghezze variabili da 18 a 21m e saranno collegate tra loro dal pavimento industriale.

Le fondazioni dei setti in c.a. saranno costituite da platee in c.a. su pali.

A Nord del fabbricato "L" è prevista la realizzazione di un soppalco tecnico che avrà struttura metallica e fondazioni dirette costituite da plinti collegati da cordoli

12. Valutazione progetto Vigili del Fuoco

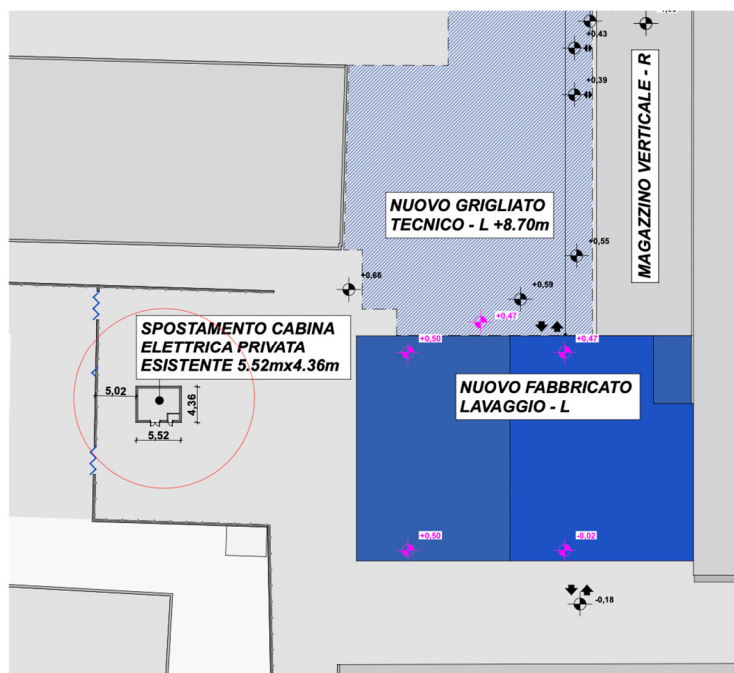
Oggetto della presente pratica di prevenzione incendi è la rianalisi di un fabbricato denominato R, Inserito all'interno di una pratica di prevenzione n.51085 avente già ricevuto parere favorevole e ora oggetto di valutazione a seguito dell'annessione di nuova appendice destinata al lavaggio.

13. Cabina Elettrica

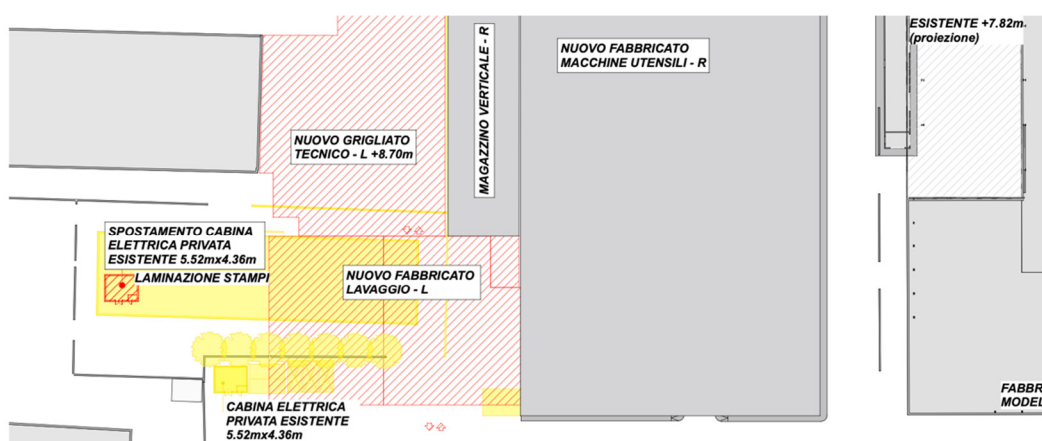
Spostamento della cabina posta a sud del comparto CPC che risulta essere privata ma con una servitù a favore di IN RETE per le attrezzature all'interno. Per realizzare il nuovo fabbricato L sarà necessario eseguire lo spostamento nell'area antistante il fabbricato mantenendo le stesse misure della cabina esistente.

Ad oggi la struttura si prevede essere un IPRIPI come indicato nell'apposito modello "MUR A.1/D.1-marzo2021-cabina elettrica_L".

Trattandosi di una cabina privata esistente e spostandola, questa non rientra nel calcolo della ST.



Planimetria di progetto – individuazione CE



Planimetria sinottica – individuazione CE

14. RSU

Per adempiere allo svuotamento dei rifiuti nello spazio adiacente al fabbricato sul lato ovest, è stato verificato il raggio di curvatura del camion della spazzatura.

