



**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

REL

MP

rev05

OGGETTO:

RELAZIONE TECNICA

05 13-06-2024 AGGIORNAMENTO

04 29-04-2024 AGGIORNAMENTO

03 08-03-2024 AGGIORNAMENTO

02 14-03-2024 AGGIORNAMENTO

00 29-01-2024 EMISSIONE

FILE PDF: *PDC_REL-MP_rev05_Relazione tecnica illustrativa.pdf*

CODICE PROGETTO: **P1139-21**

FILE: *P1139 ADP tw*

REV. DATA DESCRIZIONE

TIMBRI:

PROGETTAZIONE ARCHITETTONICA E INTEGRATA:

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



COORDINAMENTO

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

COMMITTENTE

ARCHITETTONICO

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

SINDACO

GIANCARLO MUZZARELLI

STRUTTURE

ING. DANILO DALLARI STUDIO INGEGNERI ASSOCIATI DALLARI-FREGNI

RUP

ING. BARBARA NEROZZI

ELETTRICO

ING. MAURIZIO MANZINI STUDIO TECNICO ASSOCIATO MANZINI

MEC-ANTINCENDIO

Per.Ind. PAOLO BURANI STUDIO BURANI-NOCETTI

DISEGNATORE:

GEOLOGO

DOTT. GEOL. FRANCESCO DETTORI

RESPONSABILE:

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

ACUSTICA

È vietato l'uso di copie non autorizzate di questo disegno, nonché qualsiasi riproduzione, parziale o totale, e qualsiasi forma di trasmissione a concorrenti o a terzi senza previa autorizzazione scritta. (Prescrizioni di legge vigenti per la tutela del diritto di proprietà intellettuale e industriale).

Sommario

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 "PARCHEGGIO MULTIPIANO"	10
9.	IMPIANTI ELETTRICI.....	13
10.	TIPOLOGIA STRUTTURALE	14
11.	ACCESSIBILITÀ.....	14

0. 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

1. 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]

Residenza: [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]

Residenza: [REDACTED]

Committente: MITSUBISHI CHEMICAL ADVANCED MATERIALS sr

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

Legale Rappresentante: [REDACTED]

Luogo e data di nascita: [REDACTED]

2. 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.



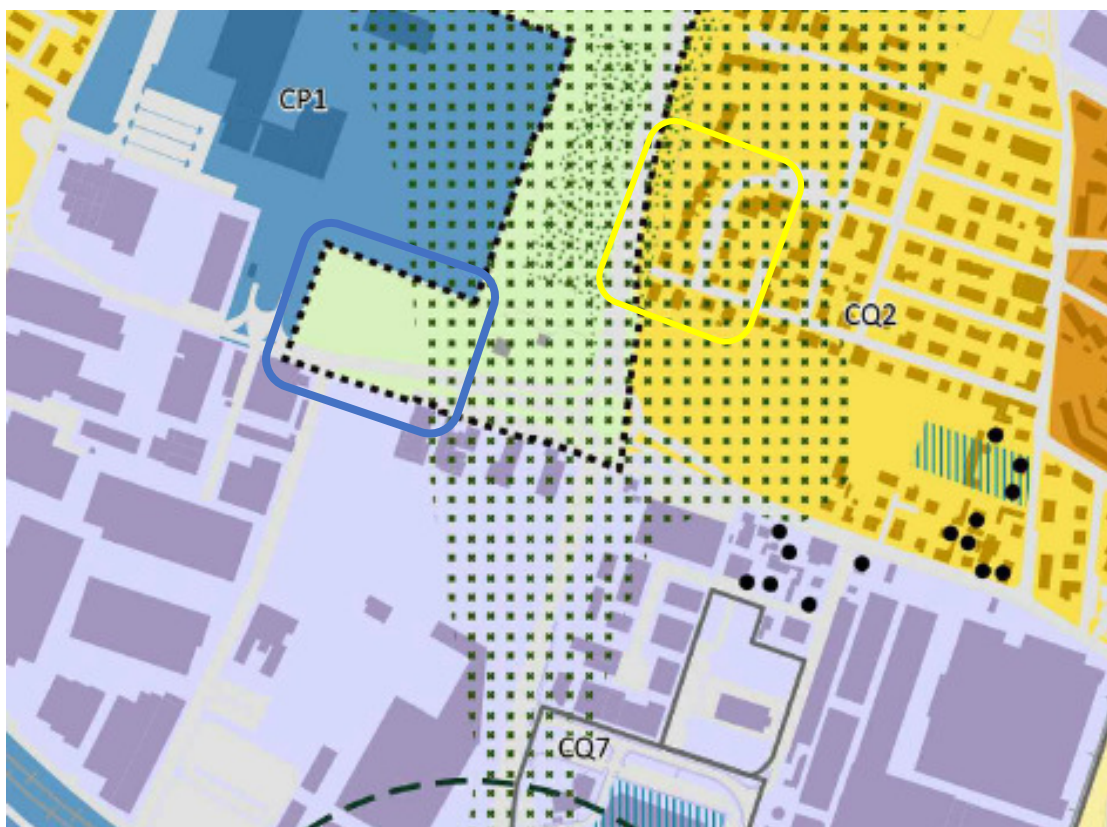
Ortofoto con assi viari principali



Ortofoto

3. AMBITO URBANISTICO

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



PUG – Piano Urbanistico Generale

4. DATI CATASTALI

Si riportano le coordinate catastali interessate dall'intervento del presente P.d.C.
Foglio 85, mapp. 106,105,104.



Estratto di mappa catastale con indicazione dei mappali oggetto d'intervento

5. 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.

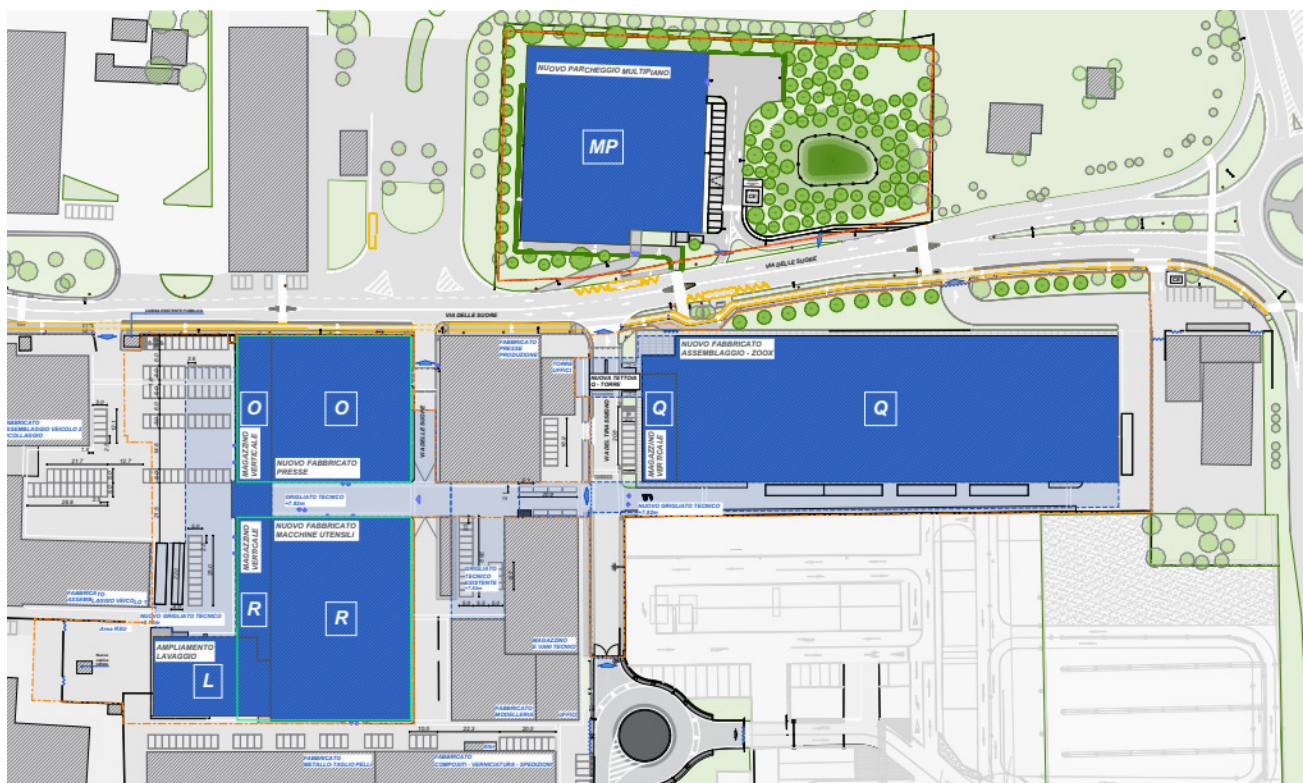


Planimetria Comparto – Stralcio 1

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 stata 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-ZOOKS”; 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

6. ANALISI DELL’AREA ALLO STATO ATTUALE

Ad oggi l’area oggetto di intervento è costituita da un’area verde libera.

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.

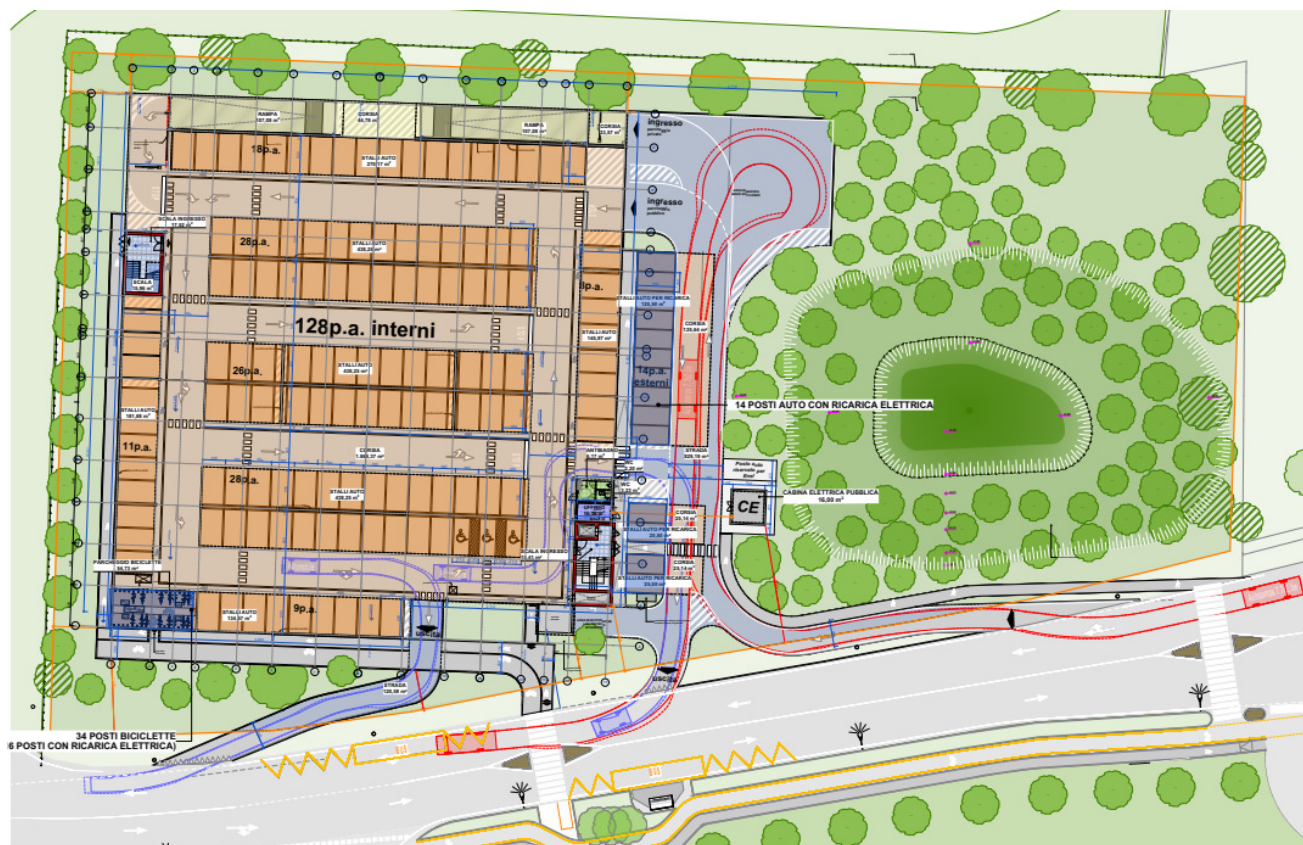
7. DESCRIZIONE DEL PROGETTO

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 "MP"** – fabbricato parcheggio multipiano



Planimetria Generale di Progetto

8. EDIFICIO denominato “PARCHEGGIO MULTIPIANO”

Si tratta di un fabbricato sviluppato su tre piani fuori terra, di cui il terzo è senza copertura ma utilizzato come ultimo piano di parcheggio.

L'intero piano terra soddisfa tutti i requisiti degli standard per quanto riguarda i parcheggi pubblici di cessione. Il piano primo, secondo e terzo invece assolvono le richieste dei parcheggi pertinenziali di tutto il comparto e risultano in eccedenza 61 parcheggi pr.

La strada di accesso al Multipiano garantisce due opzioni di ingresso, per il piano terra al pubblico ed ai piani superiori privati, con due ingressi distinti.

					Tabella 6 dotazioni territoriali e posti auto pertinenziali				
AREE INTERESSATE DALLO SVILUPPO DEL COMPARTO INDUSTRIALE CPC	Superfici Territoriali	Superfici Totali	Gruppi Funzionali		P1	P2	V	AD	PR
C (parcheggio multipiano)	11'568.00								
B (edificio Q,) + grigliato	17'082.00	19'857	c3						
A (edifici O e R + L +soppalco tecnico)	15'283.00	16'933			1'840.0	1'255.3	1'255.3	5'021.0	9'199.8
AREE INTERESSATE DALL'AMPLIAMENTO	43'933	36'790							
D (area ex Pro Latte)	6'277								
					/30	/30			
	Superfici Territoriali	Superfici Totali	Gruppi Funzionali		P1	P2	V	AD	PR
AMPLIAMENTO COMPARTO CPC GROUP	50'210	36'799	c3		61	42	1'255	5'021	368

DOTAZIONE RICHIESTE			Richiesta superfici mq.	Posti auto a raso da precedenti pratiche	Posti auto a raso in progetto	PROGETTO MP mq.	PROGETTO MP N.Posti auto	Posti auto richiesti da precedenti pratiche mq.	Posti auto richiesti da precedenti pratiche	DELTA Sup.MQ	DELTA N.posti	
P1	POSTI AUTO PUBBLICI - U1	61										
P2	POSTI AUTO PUBBLICI - U2	42	3'095.21	0	0	4'268.12	142			1'173	39	
PR	POSTI AUTO PERTINENZIALI	368	9'199.82	288	241	12'264.66	476	925	-47	2'140	61	posti auto a disposizione
V+AD	VERDE PUBBLICO - U2	6'276				6277	6277					n.7 posti TIR

Dotazioni territoriali di progetto

TIPOLOGIA	PIANO	DESCRIZIONE	N POSTI BICICLETTE	N POSTI AUTO
PARCHEGGI DI CESSIONE	PIANO TERRA	PARCHEGGI AUTO - interni		125
		PARCHEGGI AUTO PER DISABILI - interni		3
		PARCHEGGI AUTO PER RICARICA ELETTRICA - esterni		14
		TOTALE PARCHEGGI AUTO DI CESSIONE		142
		PARCHEGGI BICICLETTE	18	
		PARCHEGGI BICICLETTE CON RICARICA ELETTRICA	16	
		TOTALE PARCHEGGI BICICLETTE	34	
PARCHEGGI PERTINENZIALI	PIANO PRIMO	PARCHEGGI AUTO		153
		PARCHEGGI AUTO PER DISABILI		4
	PIANO SECONDO	PARCHEGGI AUTO		154
		PARCHEGGI AUTO PER DISABILI		3
	PIANO TERZO	PARCHEGGI AUTO		159
		PARCHEGGI AUTO PER DISABILI		3
		TOTALE PARCHEGGI AUTO PERTINENZIALI		476
PARCHEGGI AUTO TOTALI				618
di cui posti auto interni al Multipiano				604

Parcheggio Multipiano – Tabella riassuntiva dei Parcheggi di cessione e pertinenziali

La dotazione di parcheggi pubblici prevista dalle norme, derivati dal calcolo di 0,5 mq ogni 100 mq di ST per i P1 e di 0.25mq / Ster, ed è complessivamente quantificata in **n. 103 parcheggi pubblici** (61 posti P1 e 42 posti P2).

La dotazione di parcheggi pubblici fornita riguarderà tutto il piano terra dell'edificio, cioè **n. 142 parcheggi PP pubblici (P1 e P2)**

PARCHEGGIO MULTIPIANO - SUPERFICI AREE DI CESSIONE			
Piano	Anteprima	Destinazione d'uso	Area Misurata
PT - COMPARTO			
		CORSIA	2.044,29
		PARCHEGGIO BICICLETTE	54,73
		STALLI AUTO	2.047,33
		STALLI AUTO PER RICARICA	176,50
		STRADA	949,77
			5.272,62 m²

Distinta delle superfici relative ai parcheggi di cessione (solo posti auto e aree di manovra)

La dotazione di parcheggi pertinenziali prevista dalle norme da RUE è complessivamente quantificata in **n. 368 parcheggi pertinenziali** derivati dal calcolo di 1mq/4mq di ST.

La dotazione di parcheggi pertinenziali fornita riguarderà il piano primo, secondo e terzo dell'edificio, cioè **n. 476 parcheggi pertinenziali** (157 a piano primo, 157 a piano secondo, 162 a piano terzo). 7 posti sono riservati ai TIR.

PARCHEGGIO MULTIPIANO - SUPERFICI PARCHEGGI PERTINENZIALI		
Piano	Destinazione d'uso	Area Misurata
PIANO PRIMO		
	CORSIA PERT	2.017,51
	STALLI AUTO PERT	2.071,22
PIANO SECONDO		
	CORSIA PERT+	2.008,02
	STALLI AUTO PERT	2.073,41
PIANO TERZO		
	CORSIA PERT+	1.993,61
	STALLI AUTO PERT	2.100,88
		12.264,66 m²

Distinta delle superfici relative ai parcheggi pertinenziali (solo posti auto e aree di manovra)

L'accesso ai parcheggi pubblici è previsto da via delle Suore ed è collegata con un incrocio a raso.

La viabilità esistente assorbe il carico di traffico veicolare derivato dalla nuova edificazione.

Una parte del piano interrato è adibita a cisterna di raccolta delle acque per i vigili del fuoco con relativo locale termico.

Questi ambienti serviranno l'intero comparto di C.P.C. per eventuali emergenze. A corredo del fabbricato al piano terra sono collocati dei servizi igienici ed un locale temporaneo ad uso "ufficio gestione emergenze", tale ufficio rispetta i requisiti minimi per la presenza di persone in quanto previsto di dimensioni di 10mq e con la realizzazione di una finestra avente dimensioni 90x145 cm che comporta il rispetto dei Rapporti A/I $0,130 < 0,125$.

Tutti i piani sono serviti da due corpi scala in calcestruzzo con apposita predisposizione per ascensore.

Al piano terra sono stati verificati tutti gli spazi di manovra dei mezzi di emergenza, in particolare per i mezzi dei Vigili del Fuoco e delle Ambulanze, nello specifico la verifica è

stata fatta utilizzando l'autopompa dei Vigili del Fuoco essendo il mezzo più grande avente le seguenti dimensioni: 7,70 m x 2,50 m. Si è provveduto anche alla verifica del raggio di curvatura delle automobili in uscita dal multipiano >> VERIFICATI



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
- impianti telematici di comunicazione, visualizzazione, automazione
- Impianti di rivelamento e segnalazione allarme incendio
- Impianti di illuminazione pubblica

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. TIPOLOGIA STRUTTURALE

La struttura in elevazione sarà realizzata con telai in acciaio controventati in entrambe le direzioni.

Gli impalcati saranno realizzati con travi metalliche, lamiera grecata e getto collaborante.

I vani scala saranno realizzati con setti in c.a. in opera.

Sul fronte sud è inoltre prevista la realizzazione di una vasca interrata (per l'accumulo dell'acqua dell'impianto antincendio) e un locale tecnico interrato adiacente.

Entrambe le opere interrate saranno realizzate con setti in c.a. e solaio di copertura costituito da solette in c.a.

Il solaio del piano terra sarà realizzato in opera con una pendenza del 1%; quelli dei piani superiori saranno sempre del tipo gettato in opera ma con pendenza del 2%

Le fondazioni saranno di tipo diretto e saranno costituite da travi a T rovescia.

Le fondazioni dei vani scala saranno costituite da platee

Il piano terzo avrà una pavimentazione rifinita con resina per garantire l'impermeabilità della struttura

11. ACCESSIBILITÀ

I percorsi esterni prevedono, laddove necessario, delle rampe di raccordo con pendenza inferiore all'8%.

I parcheggi per disabili sono stati collocati al piano terra del Multipiano nella misura di 1 posto per disabile ogni 50 posti auto, distribuendoli sui vari piani.

Essendo previsti 142 posti auto di cessione, sarebbero necessari 3 posti auto per disabili.

Al piano terra sono stati previsti 3 posti per disabili >> VERIFICATO

E' stata garantita l'accessibilità ai piani superiori mediante l'inserimento dell'ascensore, al piano terra sono previsti servizi igienici altrettanto accessibili.

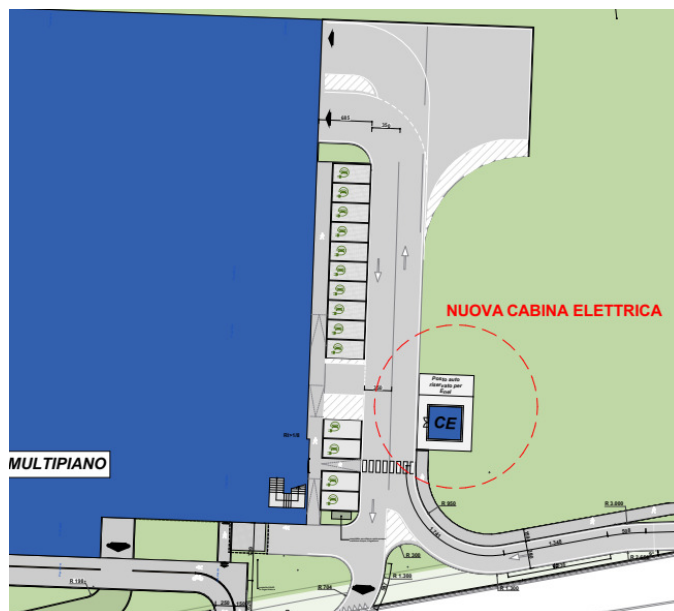
Per meglio comprendere quanto descritto si rimanda agli elaborati di progetto.

12. CABINA ELETTRICA

Realizzazione di una cabina pubblica in adiacenza alla strada pubblica, per garantire l'accesso diretto per le manutenzioni ed è previsto il parcheggio per il manutentore.

Ad oggi a struttura si prevede essere un IPRIPi come indicato nell'apposito modello "MUR A.1/D.1-marzo2021-cabina elettrica_MP".

Trattandosi di una cabina pubblica, questa non rientra nel calcolo della ST.



Planimetria di progetto – individuazione CE

