

AMPLIAMENTO DEL COMPARTO INDUSTRIALE PRODUTTIVO E DI SERVIZI CPC

SPETT.LE
COMUNE DI MODENA

OGGETTO: AMPLIAMENTO DEL "COMPARTO INDUSTRIALE PRODUTTIVO E DI SERVIZI CPC" - RICHIESTA DI ARCHIVIAZIONE DELLA PROPOSTA DI ACCORDO DI PROGRAMMA TRASMESSA AL COMUNE DI MODENA E PROPOSTA DI CONCLUDERE UN NUOVO ACCORDO AI SENSI DELL'ART. 11 DELLA LEGGE N. 241/1990 S.M.I.

I sottoscritti:

- **Mitsubishi Chemical Advanced Materials S.r.l.**, con sede in Milano (MI) in piazza della Repubblica n. 5, codice fiscale e partita iva 00883270159 p.e.c. mitsubishicamsrl@legalmail.it agente in persona del legale rappresentante, [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED] domiciliato per la carica presso la sede della Società che rappresenta (nel seguito, indicata anche come "MCAM");

- **C.P.C. S.r.l.**, con sede in Modena (MO) alla via del Tirassegno n. 55, codice fiscale e partita iva 00157040361, p.e.c. cpcgroup@legalmail.it, agente in persona del legale rappresentante [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED] domiciliato per la carica presso la sede della Società che rappresenta (nel seguito, indicata anche come "CPC");

- **INNOVATIVE SOLUTIONS S.r.l.**, con sede in Modena in Corso Canal Grande 9, codice fiscale e partita iva 03720420367 p.e.c. innovativesolution@legalmail.it agente in persona del legale rappresentante [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED] domiciliato per la carica presso la sede della Società che rappresenta (nel seguito, indicata anche come "INNOVATIVE");

(nel seguito, tutto congiuntamente indicati anche come "Soggetti attuatori")

in riferimento a quanto in oggetto, all'esito delle intervenute interlocuzioni con il Comune di Modena,

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 e che grazie agli importanti investimenti in tecnologie all'avanguardia e in formazione avanzata, 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;

PREMESSO INOLTRE 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, alla Regione Emilia Romagna e al Comune di Modena, l'esigenza e l'intenzione di realizzare un "Ampliamento del

AMPLIAMENTO DEL COMPARTO INDUSTRIALE PRODUTTIVO E DI SERVIZI CPC

Comparto Industriale Produttivo e di Servizi CPC” (inde, l’“Intervento”), la cui proposta è stata acquisita agli atti del Comune (classifica 06.02, fascicolo 8/2022) e che l’Intervento unitariamente proposto da CPC, MCAM e INNOVATIVE si caratterizza, inoltre, per l’elevato valore degli investimenti, stimati in oltre 350 milioni di euro e l’accrescimento della capacità competitiva e delle specializzazioni di CPC anche con riferimento ai mercati esteri, anche grazie alla partecipazione diretta del Gruppo Mitsubishi Chemical alla realizzazione dell’Intervento con effetti positivi, qualitativi e quantitativi, sulla tutela e sull’incremento dell’occupazione;

CONSIDERATO

- Che il nuovo progetto introduce le seguenti modifiche:
 - o Dato che il piano industriale nella sua prima fase di attuazione come illustrato prevede principalmente, oltre alla realizzazione del parcheggio multipiano funzionale alle nuove assunzioni già in atto in CPC, la realizzazione del fabbricato denominato Zoox.
 - o Che la definizione compiuta del lay out dei macchinari e degli spazi necessari per la produzione e movimentazione dei telai dell’autovettura completamente autonoma di Amazon **non rende più necessario procedere con la richiesta di delocalizzazione del fabbricato in concessione all’associazione culturale islamica** in quanto il progetto può essere sviluppato autonomamente nelle aree attualmente in proprietà dei Soggetti Attuatori.
 - o A seguito di questa valutazione 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 ed MCAM hanno individuato come procedura più idonea a raggiungimento dei propri obiettivi quello dell’utilizzo **dell’articolo 53 della legge regionale dell’Emilia-Romagna 24 del 2017** che consente l’ampliamento industriale del comparto.
- Che la realizzazione dell’intervento direzionale verrà presentato con successiva e separata procedura attuativa,

PREMESSO QUANTO SOPRA

RICHIEDONO A CODESTO SPETT.LE COMUNE IN INDIRIZZO

- che la proposta di Accordo di Programma ai sensi degli artt. 59 e 60 della L.R. n. 24/2017 s.m.i. e dell’art. 34 del D.Lgs. n. 267/2000 s.m.i. così come presentata al Comune di Modena in indirizzo, ovvero mediante:

- ✓ trasmissione in data 17.05.2023 della proposta di Accordo di Programma portante *“Ampliamento del comparto industriale produttivo e di servizi CPC”* (assunta agli atti con PG 189364/2023);

1-7

AMPLIAMENTO DEL COMPARTO INDUSTRIALE PRODUTTIVO E DI SERVIZI CPC

- ✓ trasmissione in data 27.12.2023 di documentazione integrativa (assunta agli atti con PG 495848);
- ✓ trasmissione via p.e.c. in data 29.12.2023 di documentazione integrativa;
- ✓ trasmissione via p.e.c. in data 3.01.2024 di documentazione integrativa;

SIA FORMALMENTE ARCHIVIATA

I medesimi Soggetti Attuatori, sempre all'esito delle intervenute interlocuzioni con il Comune di Modena, propongono altresì di concludere un nuovo accordo procedimentale ai sensi dell'art. 11 della legge n. 241/1990, in sostituzione dell'accordo procedimentale a tutt'oggi vigente e così come sottoscritto dalla Provincia di Modena, dal Comune di Modena, da MCAM, CPC, INNOVATIVE e da Franco Iorio S.r.l. in data 20 ottobre 2022 (a rogito Notaio dr. Antonio Nicolini, rep. 32.383/15.48), avente tutti i seguenti contenuti essenziali:

1. presentazione al Comune di Modena da parte di MCAM, CPC e INNOVATIVE del **progetto di "Ampliamento industriale produttivo e di servizi CPC" ai fini della relativa approvazione ai sensi dell'art. 53 della L.R. n. 24/ 2017**; in particolare, tale progetto prevederà gli interventi funzionali allo sviluppo strategico delle attività industriali 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 delle aree di pertinenza che escludono la necessità di cessione dell'area di proprietà del Comune ad 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
- ✓ la realizzazione di soppalco tecnico;

nonché di realizzare a cure e spese dei Soggetti Attuatori senza scomputo gli interventi necessari per assicurare la sostenibilità dell'intervento industriale e una positiva valutazione del beneficio pubblico i seguenti interventi:

- ✓ progettazione e realizzazione della "Rotatoria via delle Suore - strada Sant'Anna";
- ✓ 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;
- ✓ progettazione e realizzazione della "Dorsale ciclabile via delle Suore";
- ✓ 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;

AMPLIAMENTO DEL COMPARTO INDUSTRIALE PRODUTTIVO E DI SERVIZI CPC

- ✓ contribuzione al beneficio pubblico per € 335.000 come richiesto dall'art.3.3.3 della disciplina del PUG;
- ✓ progettazione e realizzazione di un "Parcheggio scambiatore multipiano" per circa 600 posti auto di cui verrà ceduto il piano terra per le dotazioni pubbliche e si renderà disponibile, in forza di Convenzione da stipulare con il Comune, come parcheggio scambiatore nei giorni festivi e prefestivi;

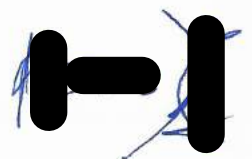
2. presentazione da parte di INNOVATIVE di apposita proposta in risposta all'Avviso pubblico di Manifestazione di Interesse di cui alla delib. C.C. n. 49/2023 preordinata alla conclusione di un **Accordo Operativo ai sensi dell'art. 38 della L.R. n. 24/2017**, avente ad oggetto l'area della Ex Pro Latte al netto delle cessioni avvenute prioritariamente in relazione al precedente Punto A funzionale a realizzare i seguenti 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 sigla azione dell'area ex Pro Latte e della conseguente completa cessione del compendio identificato nell'allegato al Comune Di Modena. Le opere di bonifiche e sistemazione delle aree sono cure e spese di INNOVATIVE senza alcun scomputo del contributo di costruzione.

3. COLLABORAZIONE

Resta inteso che i Soggetti Attuatori si impegnano ad inoltrare la documentazione completa e coerente con quanto definito nel protocollo procedimentale così da consentire al Comune di Modena di attivare con celerità e garantire nei confronti di MCAM, CPC e INNOVATIVE di poter dare compiutamente corso, in raccordo con i Soggetti Attuatori stessi, e a determinarsi in conformità a quanto previsto dal nuovo Accordo procedimentale ai fini della tempestiva attivazione delle procedure e l'assunzione degli atti necessari di natura urbanistica e/o edilizia indicati ai precedenti punti 1 e 2, salva la competenza del consiglio comunale, fermo restando che gli interventi di cui ai medesimi punti 1 e 2 identificano altrettanti stralci autonomamente funzionali e, come tali, sono assoggettati a percorsi procedimentali ed a regimi provvedimenti distinti.

4. Resta altresì inteso che, laddove, per qualsivoglia ragione, titolo o motivazione, il Comune di Modena non sottoscriva il nuovo accordo procedimentale avente tutti i contenuti di cui ai precedenti punti 1, 2 e 3, rimarrà comunque pienamente valido ed efficace, ad ogni conseguente effetto, l'accordo procedimentale già sottoscritto in data 22.10.2023, salvo adeguamento con apposita integrazione del



AMPLIAMENTO DEL COMPARTO INDUSTRIALE PRODUTTIVO E DI SERVIZI CPC

progetto delle opere di urbanizzazione e dotazioni per già' assentito così da consentire la positiva conclusione dei lavori .

4. Si allegano alla presente:

- planimetria del progetto di intervento industriale da approvarsi ai sensi dell'art. 53 della L.R. n. 24/2017;
- Piano industriale di sviluppo.
- Schema Pro Latte per accordo operativo.

Con osservanza.

Modena, lì 24 gennaio 2024

Mitsubishi Chemical Advanced Materials S.r.l.

Il legale rappresentante

Ibuki Tsutomu



C.P.C. S.r.l.

Il legale rappresentante

Luca Tribuiani



INNOVATIVE SOLUTIONS S.r.l.

Il legale rappresentante

Franco Iorio

