

## 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.....	7
7.	DESCRIZIONE DEL PROGETTO.....	7
8.	EDIFICIO denominato "Q" .....	9
9.	MAGAZZINO VERTICALI.....	9
10.	VERIFICA DELLE DOTAZIONI DI SERVIZI IGIENICI E SPOGLIATOI .....	10
11.	VERIFICA DEI RAPPORTI ILLUMINATI ED AREANTI .....	11
12.	CALCOLO DELLA SUPERFICIE TOTALE.....	14
13.	PIAZZALI E AREE ESTERNE .....	16
14.	PARCHEGGI PUBBLICI E PRIVATI.....	16
15.	ALLINEAMENTO FABBRICATI.....	16
16.	IMPIANTI MECCANICI .....	19
17.	IMPIANTI ELETTRICI .....	19
18.	TIPOLOGIA STRUTTURALE.....	20
19.	ACCESSIBILITÀ.....	20

## 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: 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], [REDACTED], [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.





### 3. AMBITO URBANISTICO

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



#### prevalentemente produttiva-terziaria-commerciale

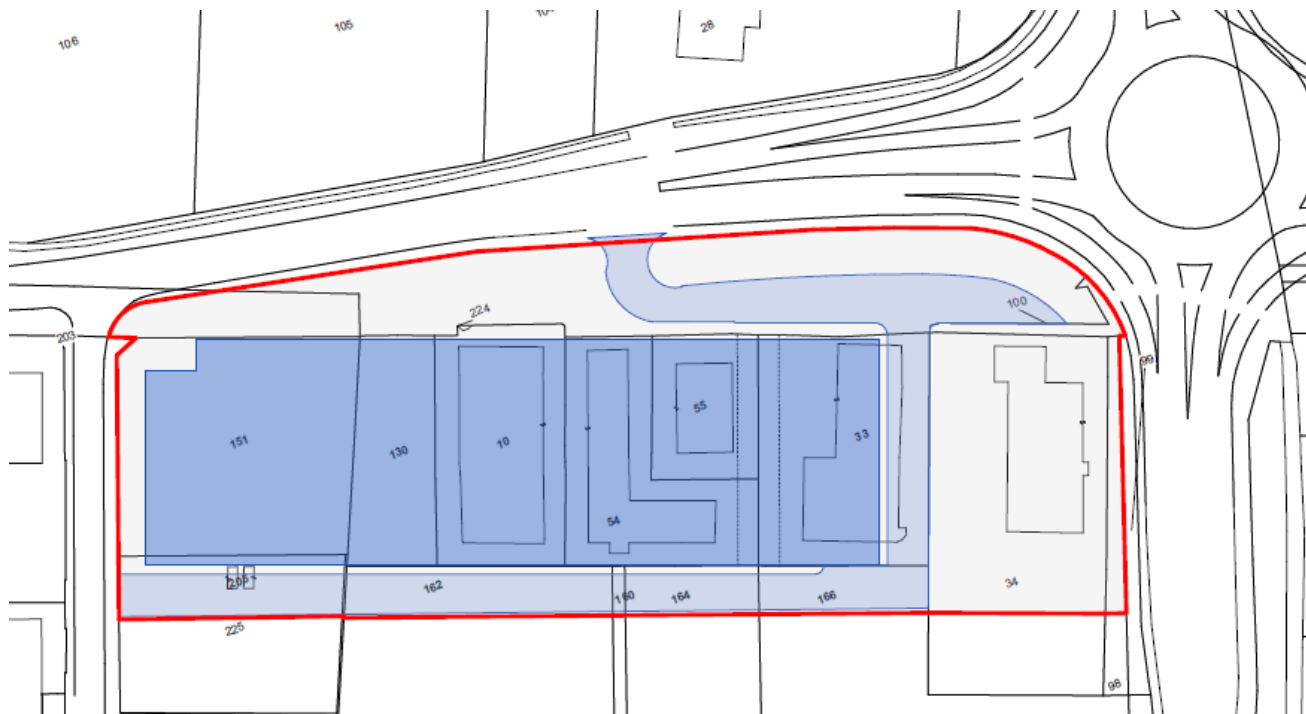
- CQ5 tessuti produttivi manifatturieri
- CQ6 tessuti misti produttivi-commerciali
- CQ7 tessuti misti produttivi-polifunzionali
- CQ8 tessuti terziari

#### 4. DATI CATASTALI

Si riportano le coordinate catastali interessate dall'intervento del presente P.d.C.

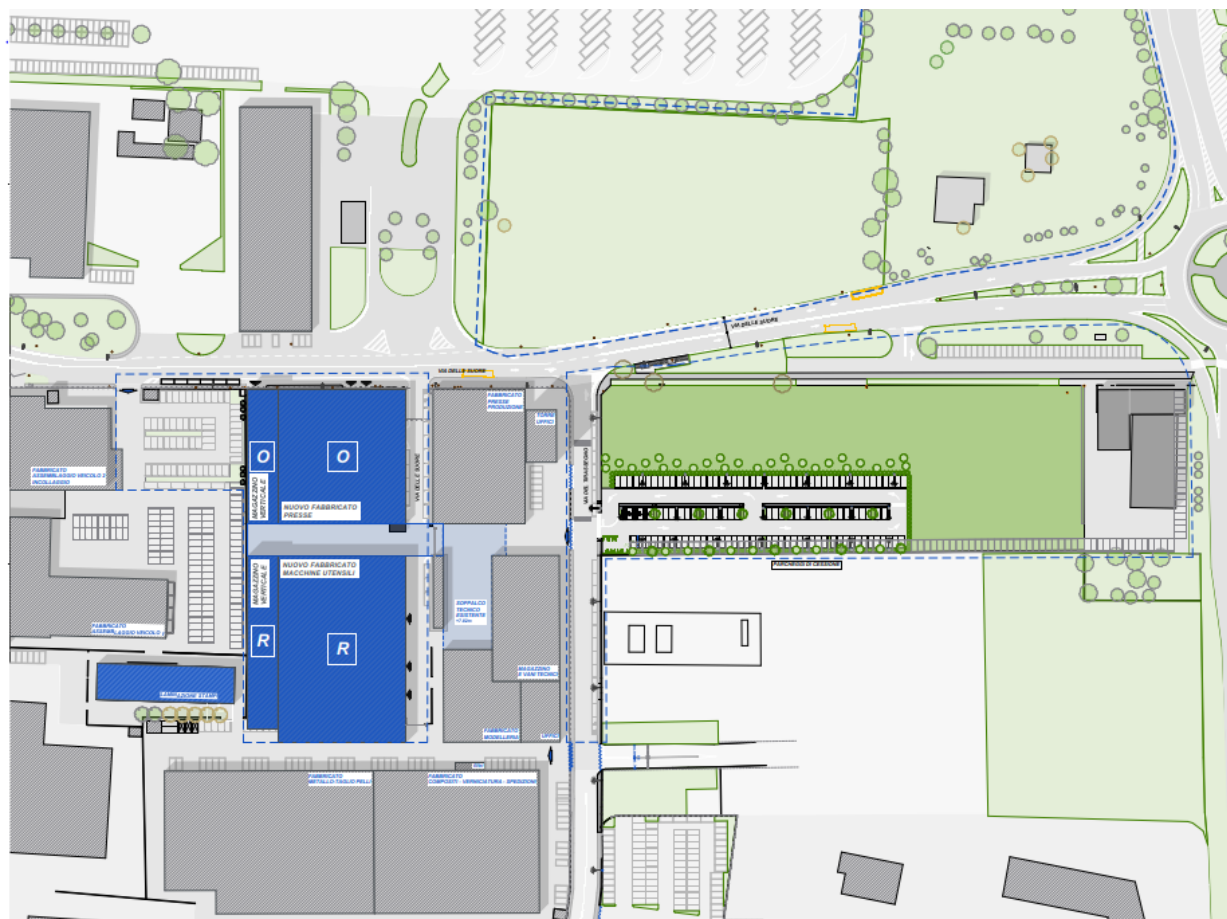
Foglio 76, mapp. 151,205.

Foglio 85, mapp. 10,54,55,33,34 parte,98 parte,162,160,164,166.



## 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.

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. Si allega tale accordo procedimentale firmato da tutti i soggetti coinvolti.

## 6. ANALISI DELL'AREA ALLO STATO ATTUALE

Nell'area oggetto di intervento si sono svolte le demolizioni di alcuni fabbricati di carattere artigianale; ad oggi l'area è stata parzialmente destinata a parcheggio di cessione e verde, come previsto nel P.d.C. degli edifici O ed R, già rilasciati.

## 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:

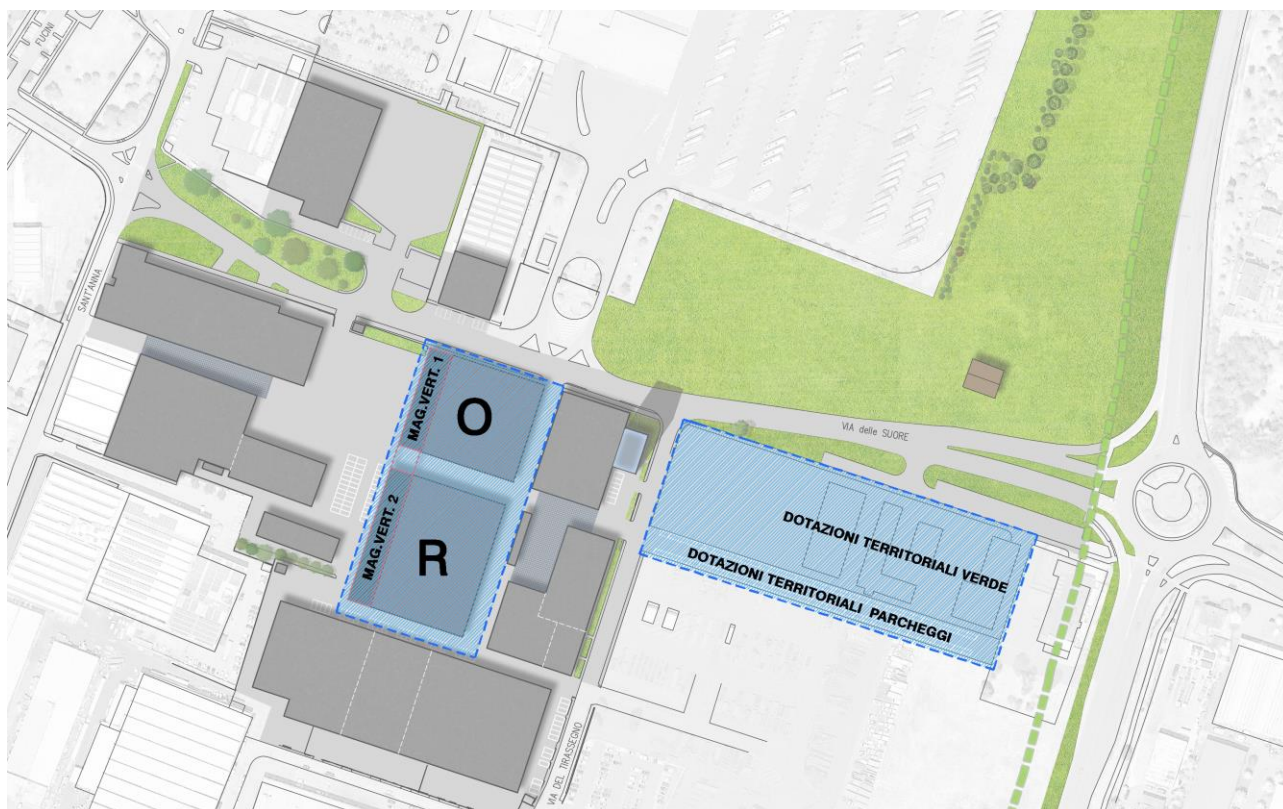
**Edificio "Q" – fabbricato di assemblaggio – ZOOX**

Si svilupperà con le seguenti superfici:

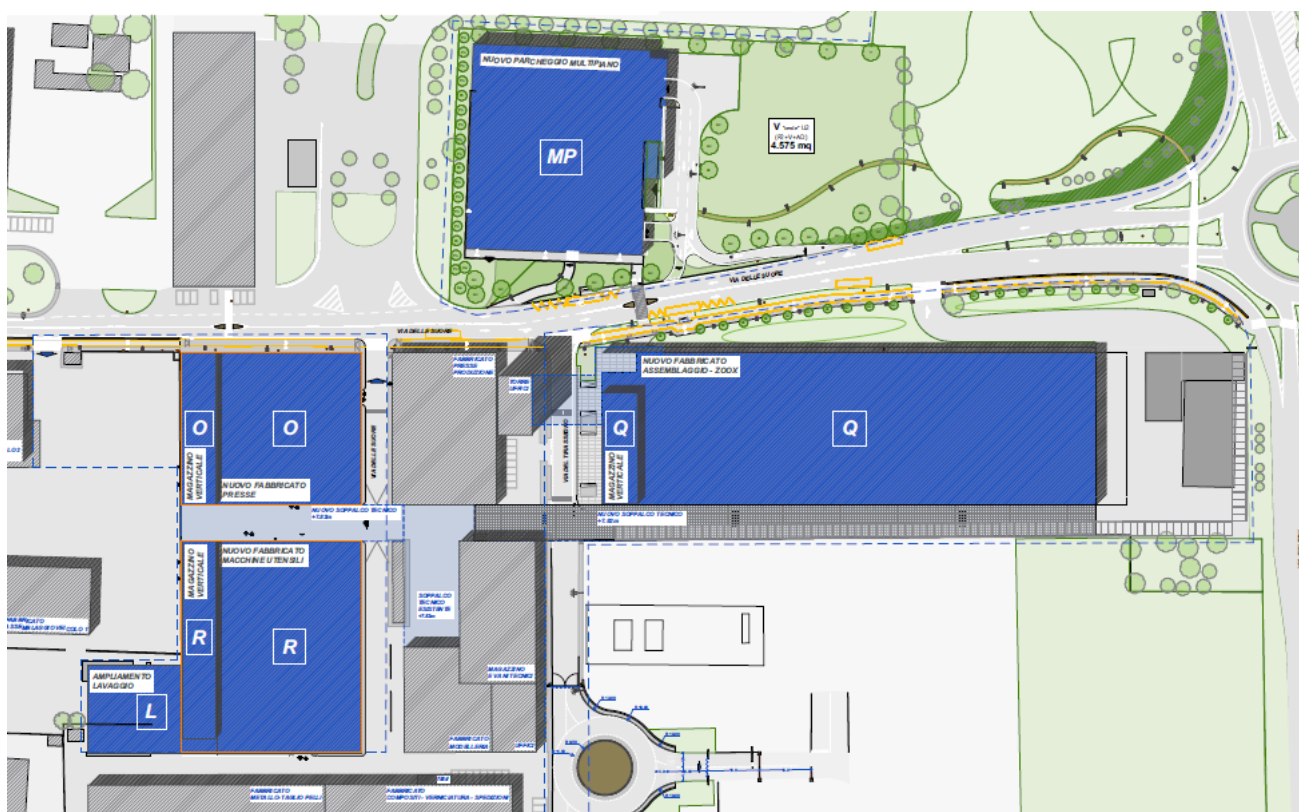
- Superficie totale: Piano terra di 8.405,84 mq
- Superficie totale: Soppalchi di 512,18 mq
- Superficie totale: Piano primo di 7.347,13 mq
- Superficie totale: pensilina, volumi tecnici e magazzino verticale di 901,81 mq

per un **totale complessivo di Superficie Totale pari a 17.166,96 mq**





Planimetria di stato di fatto



Planimetria di progetto di comparto – STRALCIO 2



## 8. EDIFICIO denominato “Q”

Il nuovo fabbricato Q “Zoox” viene realizzato dove nello stralcio 1 era prevista la realizzazione dei parcheggi di cessione e del verde.

Sarà costituito da due piani fuori terra e 1 soppalco che ospiteranno il montaggio completo della nuova auto a guida autonoma sviluppata per conto di Amazon denominata Zoox e che a regime produrrà oltre 15.000 vetture all’anno.

Il piano terra, dunque sarà dedicato all’assemblaggio del prodotto lavorato nell’edificio “R”, in particolare per la creazione dei veicoli Zoox, dotato di spogliatoi, servizi igienici, area relax, spazi uffici e sala riunioni. Sempre al piano terra, oltre ai collegamenti verticali si troveranno le aree dedicate al carico/scarico, parte dei magazzini, spazi di servizio necessari alla cucina del ristorante aziendale posto al piano superiore e l’area CED.

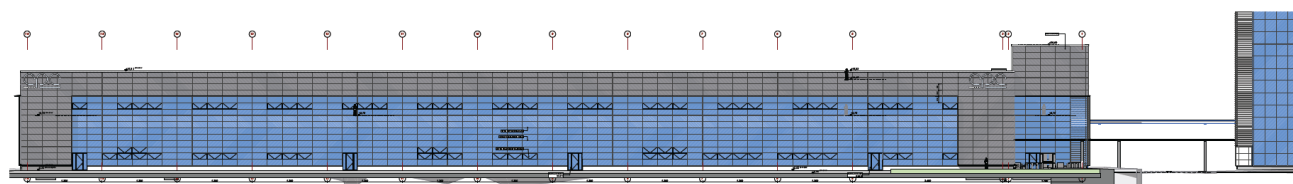
Al piano primo si troveranno gli uffici tecnici per oltre 150 postazioni di lavoro suddivisi in uffici singoli, open-space e sale riunioni dedicate oltre ad un’area reception per l’accoglienza. Saranno inoltre presenti le aule corsi per la formazione degli studenti universitari per la creazione dell’Accademy come attuazione del protocollo di Intesa con UnimoRe ed altre università italiane.

Il ristorante aziendale, dotato inoltre di spazi riservati alla Direzione, ha una cucina e spazi dimensionati per 500 persone in contemporanea ed è sviluppato in modo tale da avere un ingresso separato al piano terra collegato tramite scale mobili e ascensore.

Le diverse tipologie di spazi vengono separate tra loro grazie ai cortili interne per rendere maggiormente confortevoli gli spazi del ristorante e degli ambienti di lavoro, queste aree saranno rese verdi con l’utilizzo di essenze adatte ai giardini pensili.

Il fronte principale prospiciente Via delle Suore sarà per oltre 170 metri di lunghezza una facciata vetrata sui due piani e caratterizzerà in modo notevole l’azienda essendo visibile dalla viabilità principale.

Altro collegamento futuro possibile con gli edifici “O-R” è il grigliato tecnico per alloggiamento impianti esterno che ospiterà le UTA a servizio del fabbricato e i vari collegamenti impiantistici.



Prospetto Nord

## 9. MAGAZZINO VERTICALI

Il Magazzino verticale dedicato è inserito nella sagoma del nuovo fabbricato, e collegato ai fabbricati O e R mediante un soppalco tecnico sul quale un tunnel aereo provvisto di navette per il trasporto dei componenti lo collegherà agli altri magazzini al fine di ricevere i prodotti finiti nell’edificio R che verranno poi assemblati al piano terra. I prodotti assemblati verranno poi inviati per la verniciatura nello stabilimento di Camposanto e poi verranno spediti al cliente finale.

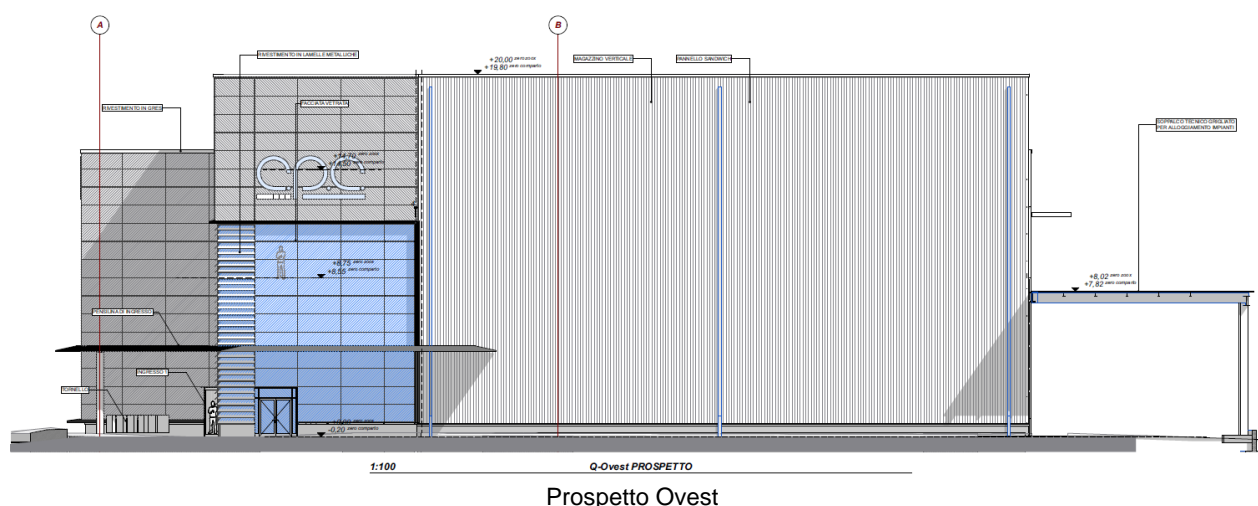
Il Magazzino automatico (impianto automatizzato preposto allo stoccaggio delle merci) si colloca ad ovest del fabbricato Q e comunica con il resto dell'edificio mediante due ampi portali. Da una parte all'altra si muoveranno dei traslo-elevatori per il trasporto dei materiali stoccati all'interno del magazzino stesso. Il Traslo-elevatore ossia un robot a tre assi che si muove vincolato ad una rotaia a terra ed ha la capacità di depositare e prelevare le merci da una scaffalatura per movimentarle.

La scaffalatura costituisce parte portante del magazzino stesso, sarà infatti tale struttura a sostenere i tamponamenti esterni e la copertura stessa fino ad un'altezza di quasi 20m. Sono proprio le scaffalature a riempire l'intero volume in alzato.

L'involucro esterno è costituito da pannelli sandwich appoggiati su di un basamento in calcestruzzo armato nel rispetto del modulo che governa tutti i fabbricati presenti nel lotto.

La copertura è costituita da pannelli sandwich rovesci inguainati superiormente al fine di poter limitare la pendenza della copertura stessa e riuscire quindi a contenere l'altezza del fabbricato pur realizzando un'unica falda dove si collocano i vari pluviali per la raccolta delle acque meteoriche.

All'interno del magazzino, si colloca una scala metallica, con accesso dall'interno del capannone, dalla quale si può accedere per le manutenzioni relative al movimento dei traslo elevatori.



## 10. VERIFICA DELLE DOTAZIONI DI SERVIZI IGIENICI E SPOGLIATOI

Le dotazioni dei servizi igienici e degli spogliatoi è stata eseguita e verificata secondo il D. Lgs81/08, in funzione del numero dei lavoratori e delle mansioni svolte.

Nella zona uffici sono previsti, al termine del piano di assunzioni, al massimo 300 dipendenti, per cui sono stati previsti 16 wc uomini, 18 wc donne e 5 wc disabili, per un totale di 39 wc, a fronte dei 30 wc richiesti dalla normativa.

Nella zona produzione sono previsti, al termine del piano di assunzioni, al massimo 110 dipendenti (all'incirca 90 uomini e 20 donne) che lavoreranno su tre turni, per cui saranno presenti per ogni turno 30 uomini e 2 donne.

Negli spogliatoi dedicati agli uomini sono stati previsti 6 wc e 3 docce; negli spogliatoi dedicati alle donne sono stati previsti 5 wc e 2 docce.

Nella zona della mensa saranno previsti al massimo 30 lavoratori, per lo più donne, per cui sono stati previsti 2 wc uomini e 1 doccia, 3 wc donne e 1 doccia

VERIFICA DEI SERVIZI IGIENICI							
DESTINAZIONE	N. DIPENDENTI	PIANO	WC UOMINI	DOCCIA UOMINI	WC DONNE	DOCCIA DONNE	WC DISABILI
UFFICI	max 300	PT P1	1 15		1 17		1 4
TOTALE PARZIALE UFFICI			16		18		5
PRODUZIONE *	110 * 90 Uomini+20Donne	PT P Soppalco	4 2	- 3	4 1	- 2	-
TOTALE PARZIALE PRODUZIONE			6	3	5	2	0
MENSA - Dipendenti	max 30	P Soppalco P1	1 1	1 -	2 1	1 -	- -
TOTALE PARZIALE MENSA DIPENDENTI			2	1	3	1	0
MENSA - Utenti		P1	3				1

#### LEGENDA

\* I dipendenti della produzione lavorano su 3 turni

## 11. VERIFICA DEI RAPPORTI ILLUMINATI ED AREANTI

Come previsto dal Regolamento edilizio del PUG, all'Art. III.1.4 Controllo dell'illuminamento naturale e all'Art. III.1.5 Ventilazione e ricambi aria, sono stabiliti i criteri per il rispetto dei rapporti illuminanti (RI) e areanti (RA) dei locali a seconda della destinazione d'uso.

Il fabbricato si contraddistingue per la presenza di grandi aperture vetrate sui fronti Nord e Ovest, che garantiscono un apporto di luce naturale sufficiente a soddisfare la normativa e a garantire un benessere ottico-visivo degli utenti.

Al piano terra, nella **zona della produzione**, sono previste delle aperture vetrate con altezza pari a 6 metri, dal livello del pavimento al punto più alto della superficie dell'infisso, che garantiscono un RI > 1/8 in tutto l'ambiente.

Al primo piano, nella **zona uffici**, sono previste delle aperture vetrate con altezza pari a 3 metri, dal livello del pavimento al punto più alto della superficie dell'infisso, che garantiscono una zona di lavoro correttamente illuminata fino ad una profondità di 7,5 metri, pari a 2,5 volte l'altezza dell'infisso. Le zone dell'ufficio con presenza continuativa di personale al di fuori della fascia dei 7,5 m, saranno illuminate con appositi lucernari che garantiscono un rapporto illuminante RI > 1/8 di tali zone.

Non è richiesto il rapporto RI nelle sale riunioni, nelle aule corsi e nelle zone senza permanenza continuativa del personale.

Al primo piano, nelle zone di lavoro della **mensa**, è garantito l'RI > 1/8

Nelle zone che richiedono il ricambio aria, è garantito un rapporto areante RA > 1/8 tramite ventilazione meccanica controllata



Vedere la tavola “PDC\_Q-A-02.08\_rev00 RAPPPORTI ILLUMINANTI” per le dimostrazioni grafiche

Si riporta di seguito la tavella per la verifica dei Rapporti Illuminanti (RI) e Areanti (RA)

RAPPORTI AREOILLUMINANTI - EDIFICIO Q										
PIANO OSPITE	AREA	LOCALE	Area Misurata (mq)	VERIFICA RAPPORTO ILLUMINANTE			VERIFICA RAPPORTO AREANTE			
				Area Illuminante (mq)	RI	RI richiesto	Area areante (mq)	RA	RA richiesto	
PT										
	1-UFFICI	HALL CON AREA AUMENTATA SOTTO TETTOIA	228,86	27,03	0,31	0,125		-	VMC	0,125-VMC
				44,27						
				71,3						
		AREA RELAX	72,26	5,60	0,08	-	-	VMC	0,125-VMC	
		CONTROL ROOM	29,47	16,00	0,54	0,125	-	VMC	0,125-VMC	
	UFFICIO	20,91	8,60	0,41	1,125	2,4	VMC	0,125-VMC		
	3-REPARTO	ASSEMBLAGGIO	7263,51	803,4	0,15	0,125		105,6	VMC	0,125-VMC
				288						
				1091,4						
	4-LOGISTICA	UFFICIO	20,02	4,8	0,24	0,125	-	VMC	0,125-VMC	
	5-MENSA	INGRESSO	55,33	13,12	0,24	-	-	VMC	0,125-VMC	

P1									
	1-UFFICI	OPEN SPACE 1	470,52	41,56	0,33	0,125	7,2	VMC	0,125 - VMC
				37,14					
				43,08					
				33,6					
				155,38					
		Area al di fuori della fascia di ribaltamento di 2,5 volte l'altezza della finestra da terra illuminata tramite lucernari							
		230,14	33,6	0,146	0,125		VMC	0,125-VMC	
		OPEN SPACE 2	823,96	43,08	0,319	0,125	21,6	VMC	0,125 - VMC
				113,7					
				50,32					
				56					
				263,1					
		Area al di fuori della fascia di ribaltamento di 2,5 volte l'altezza della finestra da terra illuminate tramite lucernari							
		360,34	56	0,155	0,125	-	VMC	0,125-VMC	
		OPEN SPACE 3	268,01	14,4	0,241	0,125	2,4	VMC	0,125-VMC
				50,25					
				64,65					
		OPEN SPACE 4	298,7	14,4	0,241	0,125	2,4	VMC	0,125-VMC
				57,45					
				71,85					
		RECEPTION	113,02	32,87	0,412	0,125	-	VMC	0,125-VMC
				13,67					
				46,54					
		AREA RELAX	72,26	5,60	0,08	-	-	VMC	0,125-VMC
		SALA RIUNIONE *	65,42	12,9	0,197	-	2,4	VMC	-
		UFFICIO CAPO TEAM	27,96	14,24	0,509	0,125	4,8	VMC	0,125-VMC
		UFFICIO CAPO TEAM	27,62	12,9	0,467	0,125	2,4	VMC	0,125-VMC
		UFFICIO CAPO TEAM	27,24	13,04	0,479	0,125	2,4	VMC	0,125-VMC
		UFFICIO CAPO TEAM	27,96	14,25	0,510	0,125	4,8	VMC	0,125-VMC
		UFFICIO CAPO TEAM	27,96	14,22	0,509	0,125	4,8	VMC	0,125-VMC
		UFFICIO CAPO TEAM	27,47	13,08	0,476	0,125	2,4	VMC	0,125-VMC
		SALA RIUNIONI *	148,37	7,2	0,049	-	7,2	VMC	-
		AULA 1 *	295,06	14,4	0,049	-	7,2	VMC	-
		AULA 2 *	289,34	14,4	0,248	-	7,2	VMC	-
				57,48					
				71,88					
	4-SALE RISERVATE	SALA ATTESA *	60,13	8,56	0,142	0,125	-	VMC	-
		SALA 1 *	43,13	19,57	0,454	0,125	-	VMC	-
		SALA 2 *	31,05	14,42	0,464	0,125	-	VMC	-
		SALA 3 *	49,16	16,01	0,326	0,125	-	VMC	-
	5-MENSA	SALA CONSUMAZIONE *	1068,81	113,7	0,254	-	21,6	VMC	-
				23,94					
				84					
				50,3					
				271,94					
		LAVAGGIO	58,89	11,6	0,197	0,125	-	VMC	0,125-VMC
		COTTURA	163,38	42,2	0,258	0,125	-	VMC	0,125-VMC
		PREPARAZIONE DIETE							
		PREPARAZIONE							
		PREPARAZIONE CARNI							
	PREPARAZIONE PIATTI FREDDI								
	CONFEZIONAMENTO								
	CUCINETTA	33,28	14,4	0,433	0,125	4,8	VMC	0,125-VMC	

**LEGENDA**  
\* AREA SENZA LA PERMANENZA CONTINUATIVA DI PERSONE  
RI - RA VERIFICATO

## 12. CALCOLO DELLA SUPERFICIE TOTALE

Di seguito si riporta la tabella delle superfici del Fabbricato Q.

Per il calcolo della superficie totale sono stati considerati i seguenti fattori di riduzione;

- Per i locali tecnici è stato adottato un fattore di riduzione del 100%
- Per i vani scala è stato applicato un fattore di riduzione del 60% e tali superfici sono state conteggiate in proiezione orizzontale una sola volta

**Superficie totale:** Piano terra di 8.066,47 mq + Soppalco di 368,72 mq + Piano primo di 7.273,96 mq per un totale complessivo pari a **15.709,15mq**

SUPERFICIE TOTALE - EDIFICIO Q					
PIANO OSPITE	AREA	LOCALE	Area Misurata (mq)	Coefficiente di riduzione	Area Calcolata (mq)
PT	1-HALL	ANTIBAGNO	4,73	1	4,73
	1-HALL	INGRESSO 1	3,46	1	3,46
	1-HALL	SCALA 1	18,98	0,6	11,39
	1-HALL	WC	2,77	1	2,77
	1-HALL	WC D/H	4,07	1	4,07
	1-UFFICI	HALL	0,01	1	0,01
	1-UFFICI	HALL	142,71	1	142,71
	2-GUARDIANIA	CONTROL ROOM	29,47	1	29,47
	2-GUARDIANIA	DEP.	9,69	1	9,69
	2-GUARDIANIA	DIS	4,05	1	4,05
	2-GUARDIANIA	WC	2,93	1	2,93
	3-REPARTO	ANTI WC	2,31	1	2,31
	3-REPARTO	ANTIBAGNO D	7,89	1	7,89
	3-REPARTO	ANTIBAGNO U	7,77	1	7,77
	3-REPARTO	ASSEMBLAGGIO	7263,51	1	7263,51
	3-REPARTO	DEP.	2,38	1	2,38
	3-REPARTO	DEP.	3,24	1	3,24
	3-REPARTO	INGRESSO 2	9,98	1	9,98
	3-REPARTO	RELAX 1	19,27	1	19,27
	3-REPARTO	RELAX 2	30,73	1	30,73
	3-REPARTO	RIUNIONI	23,46	1	23,46
	3-REPARTO	SCALA 2	18,68	1	18,68
	3-REPARTO	UFFICIO	20,91	1	20,91
	3-REPARTO	WC	3,95	1	3,95
	3-REPARTO	WC D	1,57	1	1,57
	3-REPARTO	WC D	1,58	1	1,58
	3-REPARTO	WC D	2,32	1	2,32
	3-REPARTO	WC U	1,57	1	1,57
	3-REPARTO	WC U	2,68	1	2,68
	4-LOGISTICA	ANTI-WC	5,5	1	5,50
	4-LOGISTICA	BUSSOLA	55,63	1	55,63
	4-LOGISTICA	UFFICIO	20,02	1	20,02
	4-LOGISTICA	WC	1,61	1	1,61
	4-LOGISTICA	WC	2,2	1	2,20
	5-MENSA	CELLA FRIGO - ANTICELLA	8,4	1	8,40
	5-MENSA	CELLA FRIGO - CARNI	12,18	1	12,18
	5-MENSA	CELLA FRIGO - LATTICINI	12,18	1	12,18
	5-MENSA	CELLA FRIGO - ORTOFRUTTA	11,51	1	11,51
	5-MENSA	CELLA FRIGO - SURGELATI	14,6	1	14,60
	5-MENSA	DEP SPOPRCO	11,68	1	11,68
	5-MENSA	DISIMPEGNO	8,75	1	8,75
	5-MENSA	DISPENSA	33,06	1	33,06
	5-MENSA	DISPENSA	38,14	1	38,14
	5-MENSA	FILTRO	8,33	1	8,33
	5-MENSA	INGRESSO 3	55,33	1	55,33
	5-MENSA	INGRESSO 4	25,01	1	25,01
	5-MENSA	INGRESSO 5	17,03	1	17,03
	5-MENSA	RICEVIMENTO MERCI	11,04	1	11,04
	5-MENSA	RICEVIMENTO MERCI	12,17	1	12,17
	5-MENSA	SCALA 3	20,59	0,6	12,35
	5-MENSA	SCALA 4	11,19	0,6	6,71
	5-MENSA	SCALA 5	21,21	0,6	12,73
	5-MENSA	SCALA MOBILE	18,53	0,6	11,12
	5-MENSA	SCALA MOBILE	18,53	0,6	11,12
	5-MENSA	UFFICIO	8,99	1	8,99
	TOTALE PARZIALE PT		8.110,16 m²		8.066,47

P SOPPALCO					
1-SPOGLIATOI	ANTIBAGNO D	5,52	1	5,52	
1-SPOGLIATOI	ANTIBAGNO U	7,02	1	7,02	
1-SPOGLIATOI	DISIMPEGNO	12,23	1	12,23	
1-SPOGLIATOI	DOCCE D	5,92	1	5,92	
1-SPOGLIATOI	DOCCE U	9,12	1	9,12	
1-SPOGLIATOI	FILTRO U	3,99	1	3,99	
1-SPOGLIATOI	LOC. TECNICO	46	0	0,00	
1-SPOGLIATOI	SPOGLIATOI D	27,36	1	27,36	
1-SPOGLIATOI	SPOGLIATOI U	83,98	1	83,98	
1-SPOGLIATOI	VANO TECNICO	8	0	0,00	
1-SPOGLIATOI	WC D	2,39	1	2,39	
1-SPOGLIATOI	WC U	1,42	1	1,42	
1-SPOGLIATOI	WC U	1,51	1	1,51	
1-UFFICI	SCALA 1 - PIANEROTTOLO	16,09	1	16,09	
5-MENSA	ANTIBAGNO D	5,95	1	5,95	
5-MENSA	ANTIBAGNO U	3,79	1	3,79	
5-MENSA	DISIMPEGNO	20,58	1	20,58	
5-MENSA	DISIMPEGNO	25,21	1	25,21	
5-MENSA	DISPENSA	22,72	1	22,72	
5-MENSA	DISPENSA	37,96	1	37,96	
5-MENSA	DOCCIA D	1,42	1	1,42	
5-MENSA	DOCCIA U	1,44	1	1,44	
5-MENSA	SCALA 3	8,5	0,6	5,10	
5-MENSA	SCALA 5 - PIANEROTTOLO	16,96	1	16,96	
5-MENSA	SPOGLIATOI STAFF D	26,63	1	26,63	
5-MENSA	SPOGLIATOIO STAFF U	19,79	1	19,79	
5-MENSA	VANO TECNICO	20,12	0	0,00	
5-MENSA	WC D	1,56	1	1,56	
5-MENSA	WC D	1,56	1	1,56	
5-MENSA	WC U	1,5	1	1,50	
TOTALE PARZIALE P SOPPALCO		446,24 m²		368,72	



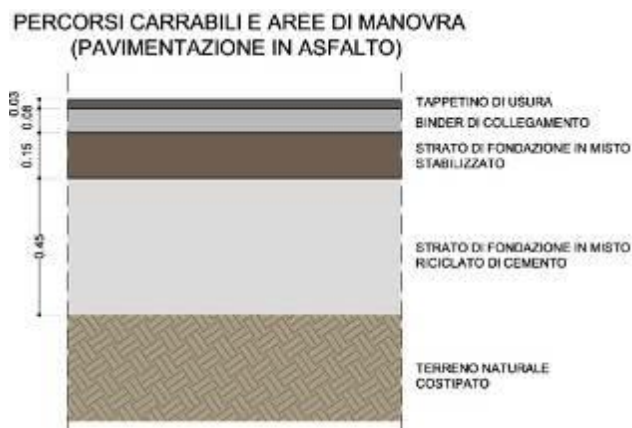
<b>P1</b>					
1-UFFICI	WC H	5,38	1	5,38	
1-UFFICI	ANTIBAGNO D	26,86	1	26,86	
1-UFFICI	ANTIBAGNO U	26,12	1	26,12	
1-UFFICI	AULA 1	289,34	1	289,34	
1-UFFICI	AULA 1	295,06	1	295,06	
1-UFFICI	CED	82,55	0	0,00	
1-UFFICI	DEP	6,54	1	6,54	
1-UFFICI	DEP	8,84	1	8,84	
1-UFFICI	DIS	259,53	1	259,53	
1-UFFICI	DISIMPEGNO	70,04	1	70,04	
1-UFFICI	DISIMPEGNO	296,78	1	296,78	
1-UFFICI	OPEN SPACE	268,01	1	268,01	
1-UFFICI	OPEN SPACE	298,7	1	298,70	
1-UFFICI	OPEN SPACE	470,52	1	470,52	
1-UFFICI	OPEN SPACE	823,96	1	823,96	
1-UFFICI	QUADRI ELETTRICI	26,23	0	0,00	
1-UFFICI	RECEPTION	113,02	1	113,02	
1-UFFICI	RIUNIONI	27,43	1	27,43	
1-UFFICI	RIUNIONI	27,49	1	27,49	
1-UFFICI	RIUNIONI	30,98	1	30,98	
1-UFFICI	RIUNIONI	31,05	1	31,05	
1-UFFICI	RIUNIONI	65,42	1	65,42	
1-UFFICI	RIUNIONI	77,21	1	77,21	
1-UFFICI	RIUNIONI	90,43	1	90,43	
1-UFFICI	RIUNIONI	148,37	1	148,37	
1-UFFICI	UFFICIO CAPO TEAM	27,24	1	27,24	
1-UFFICI	UFFICIO CAPO TEAM	27,47	1	27,47	
1-UFFICI	UFFICIO CAPO TEAM	27,62	1	27,62	
1-UFFICI	UFFICIO CAPO TEAM	27,96	1	27,96	
1-UFFICI	UFFICIO CAPO TEAM	27,96	1	27,96	
1-UFFICI	UFFICIO CAPO TEAM	27,96	1	27,96	
1-UFFICI	UFFICIO CAPO TEAM	33,98	1	33,98	
2-AREA RELAX	WC U	1,57	1	1,57	
2-AREA RELAX	WC U	1,59	1	1,59	
2-AREA RELAX	WC U	1,59	1	1,59	
2-AREA RELAX	WC U	1,59	1	1,59	
2-AREA RELAX	WC U	1,59	1	1,59	
2-AREA RELAX	WC U	1,6	1	1,60	
2-AREA RELAX	anti.wc.D	27,31	1	27,31	
2-AREA RELAX	anti.wc.U	31,06	1	31,06	
2-AREA RELAX	AREA RELAX	72,26	1	72,26	
2-AREA RELAX	AREA RELAX	122,4	1	122,40	
2-AREA RELAX	DISIMPEGNO	67,5	1	67,50	
2-AREA RELAX	WC D	1,56	1	1,56	
2-AREA RELAX	WC D	1,56	1	1,56	
2-AREA RELAX	WC D	1,56	1	1,56	
2-AREA RELAX	WC D	1,57	1	1,57	
2-AREA RELAX	WC D	1,57	1	1,57	
2-AREA RELAX	WC D	1,57	1	1,57	
2-AREA RELAX	WC D	1,58	1	1,58	
2-AREA RELAX	WC D	1,58	1	1,58	
2-AREA RELAX	WC D	1,58	1	1,58	
2-AREA RELAX	WC D	1,58	1	1,58	
2-AREA RELAX	WC D	1,58	1	1,58	
2-AREA RELAX	WC D	1,58	1	1,58	
2-AREA RELAX	WC D	1,6	1	1,60	
2-AREA RELAX	WC D	1,84	1	1,84	
2-AREA RELAX	WC H	4,2	1	4,20	
2-AREA RELAX	WC U	1,57	1	1,57	
2-AREA RELAX	WC U	1,58	1	1,58	
2-AREA RELAX	WC U	1,58	1	1,58	
2-AREA RELAX	WC U	1,58	1	1,58	
2-AREA RELAX	WC U	1,59	1	1,59	
2-AREA RELAX	wc.D	1,57	1	1,57	
2-UFFICI	ANTIBAGNO	3,73	1	3,73	
2-UFFICI	WC D/H	5,21	1	5,21	
2-UFFICI	WC U	1,96	1	1,96	
3-CORTE INTERNA	AREA ESTERNA 1	257,1	0,6	154,26	
3-CORTE INTERNA	AREA ESTERNA 2	259,23	0,6	155,54	
3-CORTE INTERNA	AREA ESTERNA 3	271,28	0,6	162,77	
3-CORTE INTERNA	AREA ESTERNA 4	272,28	0,6	163,37	
4-SALE RISERVATE	ANTIBAGNO	5,47	1	5,47	
4-SALE RISERVATE	ANTIBAGNO	5,47	1	5,47	
4-SALE RISERVATE	DISIMPEGNO	42,94	1	42,94	
4-SALE RISERVATE	SALA 1	43,13	1	43,13	
4-SALE RISERVATE	SALA 2	31,05	1	31,05	
4-SALE RISERVATE	SALA 3	49,16	1	49,16	
4-SALE RISERVATE	SALA ATTESA	60,13	1	60,13	
4-SALE RISERVATE	WC	1,47	1	1,47	
4-SALE RISERVATE	WC	1,47	1	1,47	
4-SALE RISERVATE	WC H	3,2	1	3,20	

5-MENSA	ANTI WC D	2,88	1	2,88	
5-MENSA	ANTI WC U	2,87	1	2,87	
5-MENSA	ANTIBAGNO D	7,11	1	7,11	
5-MENSA	ANTIBAGNO U	7,12	1	7,12	
5-MENSA	CONFEZIONAMENTO	19,5	1	19,50	
5-MENSA	CONSEGNA VASSOI	11,43	1	11,43	
5-MENSA	CONSEGNA VASSOI	12,32	1	12,32	
5-MENSA	COTTURA	80,04	1	80,04	
5-MENSA	CUCINETTA	33,28	1	33,28	
5-MENSA	DETERSM	9,64	1	9,64	
5-MENSA	DISIMPEGNO	5,9	1	5,90	
5-MENSA	DISIMPEGNO	57,11	1	57,11	
5-MENSA	DISIMPEGNO	67,44	1	67,44	
5-MENSA	DISIMPEGNO	127,83	1	127,83	
5-MENSA	FREE FLOW	373,98	1	373,98	
5-MENSA	LAVAGGIO	58,89	1	58,89	
5-MENSA	PREPARAZIONE	17,11	1	17,11	
5-MENSA	PREPARAZIONE CARNI	17,11	1	17,11	
5-MENSA	PREPARAZIONE DIETE	11,5	1	11,50	
5-MENSA	PREPARAZIONE PIATTI FREDDI	18,12	1	18,12	
5-MENSA	SALA CONSUMAZIONE	1068,81	1	1068,81	
5-MENSA	SCALA 4 - DIS.	5,77	1	5,77	
5-MENSA	SCALA 5 - SPAZIO CALMO	17,38	1	17,38	
5-MENSA	VANO TECNICO	9,4	0	0,00	
5-MENSA	VASSOI	7,53	1	7,53	
5-MENSA	WC	1,7	1	1,70	
5-MENSA	WC	1,71	1	1,71	
5-MENSA	WC D	1,34	1	1,34	
5-MENSA	WC D	1,34	1	1,34	
5-MENSA	WC D	1,34	1	1,34	
5-MENSA	WC H	3,48	1	3,48	
5-MENSA	WC U	1,33	1	1,33	
5-MENSA	WC U	1,34	1	1,34	
5-MENSA	WC U	1,34	1	1,34	
<b>TOTALE PARZIALE P1</b>		<b>7.816,10 m²</b>		<b>7.273,96</b>	
<b>SUPERFICIE TOTALE - EDIFICIO Q</b>		<b>16.372,50</b>		<b>15.709,15</b>	

### 13. PIAZZALI E AREE ESTERNE

Per quanto riguarda le aree esterne, il progetto prevede la pavimentazione delle superfici attigue ai fabbricati idonee al passaggio e allo stazionamento di veicoli per la movimentazione del materiale di produzione. Si andrà a realizzare la seguente stratigrafia:

- Conglomerato bituminoso per **Tappetino di usura**; **spessore 4 cm**
- Conglomerato bituminoso per strato di **Binder**; **spessore 8/10 cm**
- Fondazione in strato di **Inerte misto stabilizzato**; **spessore 15/20 cm**
- Fondazione in strato di **Inerte misto riciclato**; **spessore 40 cm**



### 14. PARCHEGGI PUBBLICI E PRIVATI

Per quanto riguarda la realizzazione dei parcheggi pubblici e pertinenziali, previsti nel lotto d'interesse del seguente PdC verranno realizzati all'interno del Parcheggio Multipiano "MP", nuovo edificio che prevederà al piano terra tutti i parcheggi pubblici ed ai piani superiori i parcheggi pertinenziali, con accesso su Via delle suore.

### 15. ALLINEAMENTO FABBRICATI

La normativa vigente da RUE/PUG

#### ART. 25.1 - DISTANZE TRA EDIFICI E DISTANZE MINIME - GENERALITÀ (RUE)

1. La distanza di volumi edilizi rispetto alle pareti finestrate non deve essere inferiore a ml 10.00, salvo diverse prescrizioni degli articoli che seguono.
2. Fatto salvo quanto specificamente prescritto dall'art. 17.3 per il territorio rurale, la distanza di volumi edilizi non deve essere inferiore a 5 m rispetto a: limiti di proprietà; ciglio delle vie di comunicazione per le quali non siano prescritte specifiche fasce di rispetto e **sulle quali non prevalga un diverso allineamento degli edifici preesistenti**; intersezioni dei cigli delle strade suddette in corrispondenza degli incroci; limiti delle aree destinate a servizi di quartiere; limiti delle aree destinate ad attrezzature generali; limiti delle zone territoriali omogenee.
3. Le distanze sopraindicate devono essere osservate nella costruzione e nell'ampliamento.

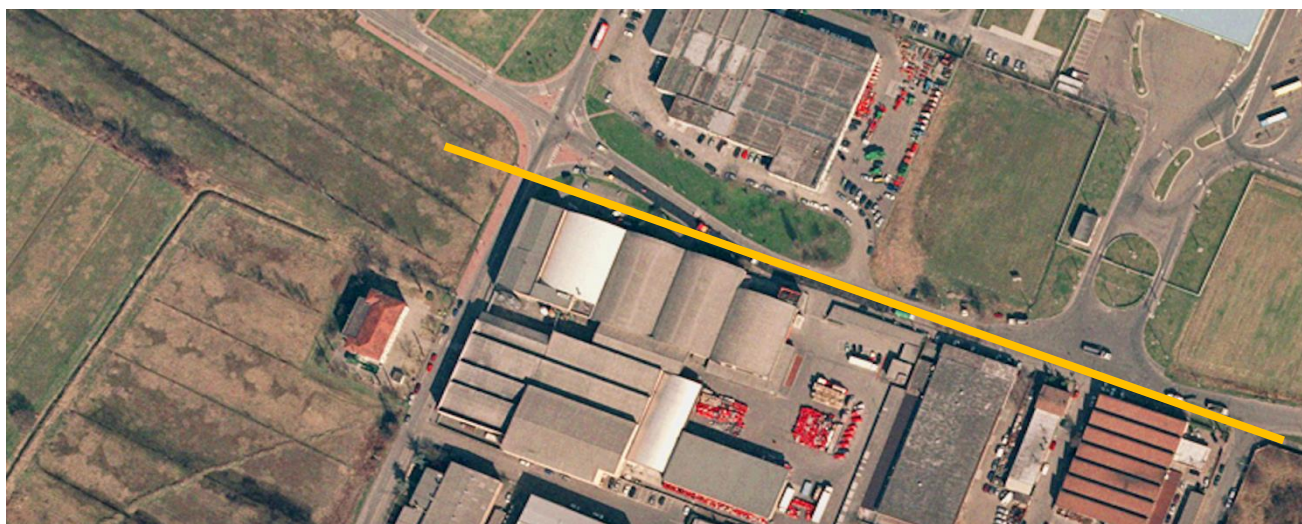
#### ART. 25.17 BIS - DISTANZA DAL CONFINE STRADALE (RUE)

La distanza dal confine stradale è la lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio, compresi i suoi punti di affaccio, con il confine stradale, così come definito dal Nuovo Codice della strada.

...

f. nel caso in cui l'edificazione a lato di strade di categoria F o non classificate determini un allineamento prevalente, la distanza dei nuovi fabbricati sarà determinata su tale allineamento, ove a ciò non ostino indicazioni grafiche di rispetti stradali o le norme sopra richiamate;

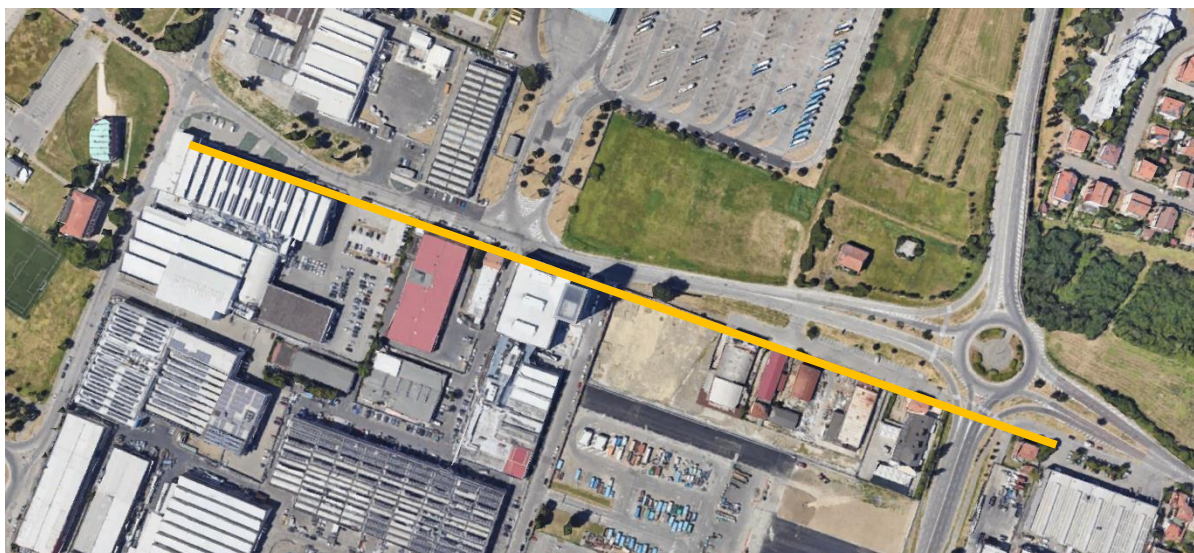
Nel caso in esame di via delle Suore si evidenzia già dallo stato di fatto esistente dal 1998 i fabbricati presenti erano già allineati sulla via delle Suore anche se i volumi erano diversi.



— Allineamento fabbricati

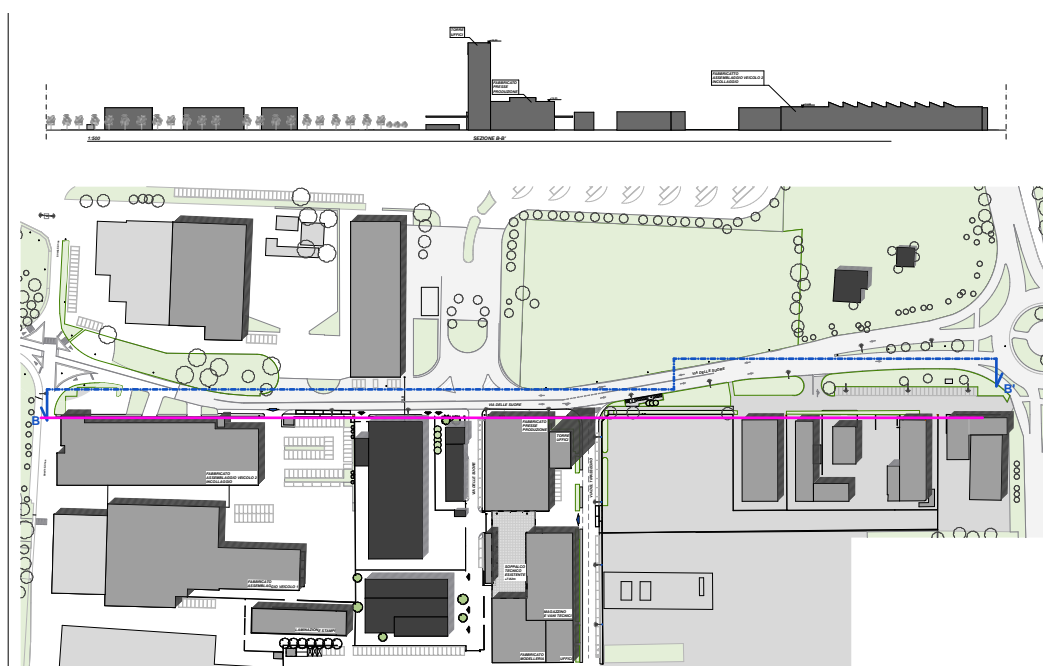
Allo stato attuale, con la sostituzione edilizia derivata dai permessi di costruire prot.1666/2016 e 1667/2016 il fabbricato presse è stato attestato sulla via delle Suore in quanto in sostituzione al capannone esistente, e rispettando l'area di sedime esistente.





— Allineamento fabbricati

La situazione dei fabbricati dello stato di fatto attuale è rappresentata con lo stesso allineamento del 1965\_85. I fabbricati industriali si attestano sul fronte di via delle Suore con leggere rientranze dovute principalmente a degli arretramenti degli sporti delle coperture, ma fondamentalmente sono sul fronte stradale.



— linea di allineamento dei fabbricati

Il progetto del capannone Q con il relativo magazzino verticale che si attesta anch'essi su via delle Suore è stato allineato su questa strada per creare un fronte unico ed omogeneo ed eliminare le leggere differenze che esistevano proprio per creare un fronte **ORDINATO**.

Considerando quindi l'ampliamento dell'attività produttiva CPC per i fabbricato Q si deve considerare che dal punto di vista architettonico si è privilegiato l'allineamento con i fronti esistenti del capannone delle presse completato nel 2019.

## **16. IMPIANTI MECCANICI**

Gli edifici verranno dotati 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 produzione vapore
- Impianto acqua ad uso sanitario (calda, fredda e ricircolo)
- Impianto di ventilazione meccanica e ricambio aria
- Impianto acqua osmotizzata
- Linee di scarico

L'edificio sarà allacciato energeticamente al polo energetico del comparto.

## **17. IMPIANTI ELETTRICI**

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

- modifica ed integrazione della rete elettrica di media tensione esistente, per le nuove esigenze distributive del comprensorio;
- nuova cabina elettrica di trasformazione della potenza di 3200 KVA
- 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 sicurezza per atmosfere esplosive, rilevazione fumi e incendio
- Impianti di sicurezza antintrusione e videosorveglianza

A completamento delle reti descritte il progetto comprenderà altresì gli impianti di alimentazione elettrica e gestione telematica degli impianti tecnologici di climatizzazione, aria compressa trattamento dei fluidi, di cui alle specifiche del progetto meccanico evidenziate negli elaborati di pertinenza cui ci si riferisce.

Gli impianti così descritti verranno realizzati da imprese abilitate ai sensi del D.Lgs. 37/08 per ciascuna categoria d'impianto, che provvederanno alla conclusione delle attività al rilascio delle certificazioni di conformità DICO prescritte dal decreto stesso.

## **18. TIPOLOGIA STRUTTURALE**

L'intervento di ampliamento oggetto della presente relazione prevede la realizzazione di un nuovo edificio: un fabbricato denominato "Q".

Il fabbricato di altezza circa di 15 m, presenta struttura in calcestruzzo con pilastri, travi e tegoli doppi per quanto riguarda il piano primo ve sarà presente una pavimentazione galleggiante per i locali ad uso uffici e spogliatoi ed una pavimentazione in alleggerito per quanto concerne lo spazio mensa. il piano terra sarà costituito da una pavimentazione in calcestruzzo. La copertura leggera sarà composta da una lamiera grecata isolata ed inguainata, appoggiata a travi alari. Tra le suddette travi saranno posizionati lucernari che contribuiscono a garantire l'illuminazione naturale al piano primo. A quota 7.82 m è presente una passerella perimetrale in acciaio di larghezza 4.34 m, appesa tramite pendini alla copertura.

## **19. ACCESSIBILITÀ**

Nella distribuzione e nel dimensionamento dei locali è stato garantito il requisito dell'accessibilità per le persone con ridotta capacità motoria.

Per quanto riguarda gli spogliatoi e gli uffici è stato predisposto almeno un servizio accessibile arredato e dimensionato in maniera tale da garantire la facile fruizione da parte di un portatore di handicap.

Si rimanda alla tavola allegata per la descrizione dei percorsi e dei parametri dimensionali, nonché per il soddisfacimento delle richieste normative. L'area esterna e l'intero edificio è comunque visitabile ai sensi della L.236/89 anche ai disabili.

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

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



## ELENCO ELABORATI

### ARCHITETTONICO

PDC	Q . A.REL	Relazione tecnica
PDC	Q . A 01.01	INQUADRAMENTO
PDC	Q . A 01.02	INQUADRAMENTO URBANISTICO
PDC	Q . A 01.03	PLANIMETRIA GENERALE
PDC	Q . A 01.05	RILIEVO FOTOGRAFICO
PDC	Q . A 01.05	RILIEVO PLANOALTIMETRICO
PDC	Q . A 02.01	PIANTA PIANO TERRA
PDC	Q . A 02.02	PIANTA PIANO SOPPALCO
PDC	Q . A 02.03	PIANTA PIANO PRIMO
PDC	Q . A 02.04	PIANTA PIANO COPERTURA
PDC	Q . A 02.05	PROSPETTI
PDC	Q . A 02.06	SEZIONI
PDC	Q . A 02.07	VISTE 3D E RENDER
PDC	Q . A 02.08	RAPPORTI ILLUMINANTI
PDC	Q . A 03.1	SINOTTICA
PDC	Q . A 04.01	PIANTE L.13/89
PDC	Q . A 05.01	STANDARD URBANISTICI

### ELETTRICO

PDC	_ Q . E-01.01	RELAZIONE TECNICA IMPIANTI ELETTRICI
PDC	_ Q . E-01.02	RELAZIONE TECNICA FOTOVOLTAICO
PDC	_ Q . E-01.03	VERIFICA ILLUM. ORDINARIA
PDC	_ Q . E-01.04	VERIFICA ILLUM. EMERGENZA
PDC	_ Q . E-02.01	SCHEMI ELETTRICI UNIFILARI IMP. ELETTRICI
PDC	_ Q . E-02.02	SCHEMI ELETTRICI UNIFILARI IMP. FOTOVOLTAICO
PDC	_ Q . E-03.01	PLANIMETRIA PIANO TERRA ELETTRICO QUOTA PAVIMENTO
PDC	_ Q . E-03.02	PLANIMETRIA PIANO TERRA ELETTRICO QUOTA SOFFITTO
PDC	_ Q . E-03.03	PLANIMETRIA PIANO TERRA ALLARME INCENDIO
PDC	_ Q . E-03.04	PLANIMETRIA PIANO INTERMEDIO ELETTRICO
PDC	_ Q . E-03.05	PLANIMETRIA PIANO INTERMEDIO ALLARME INCENDIO
PDC	_ Q . E-03.06	PLANIMETRIA PIANO PRIMO ELETTRICO QUOTA PAVIMENTO
PDC	_ Q . E-03.07	PLANIMETRIA PIANO PRIMO ELETTRICO QUOTA SOFFITTO
PDC	_ Q . E-03.08	PLANIMETRIA PIANO PRIMO ALLARME INCENDIO
PDC	_ Q . E-03.09	PLANIMETRIA PIANO COPERTURA FOTOVOLTAICO
PDC	_ Q . E-03.10	PLANIMETRIA PIANO COPERTURA ALLARME INCENDIO

### MECCANICO

PDC	_ Q . CM-01.1	RELAZIONE TECNICA - D.M. 37/08
PDC	_ Q . CM-01.2	PRELIMINARE IMPIANTI
PDC	_ Q . CM-01.3	PRELIMINARE IMPIANTI
PDC	_ Q . CM-01.4	SCHEMA FUNZIONALE

### CONTENIMENTO ENERGETICO

PDC _ Q . CE-01.1	RELAZIONE TECNICA
PDC _ Q . CE-01.2	PT E SOPPALCO
PDC _ Q . CE-01.3	P1 E COPERTURA
PDC _ Q . CE-01.4	PROSPETTI E SEZIONI
PDC _ Q . CE-01.5	PRELIMINARE IMPIANTI
PDC _ Q . CE-01.6	PRELIMINARE IMPIANTI
PDC _ Q . CE-01.7	SCHEMA FUNZIONALE
<b>VVF</b>	
PDC _ Q . VVF-01.01	RELAZIONE PREVENZIONE INCENDI
PDC _ Q . VVF-01.02	PLANIMETRIA GENERALE DI INQUADRAMENTO
PDC _ Q . VVF-01.03	PLANIMETRIE,PROSPETTI E SEZIONI
PDC _ Q . VVF-01.04	VIE DI ESODO, APERTURE E PROTEZIONE PASSIVA
PDC _ Q . VVF-01.05	COMPARTIMENTI, PROTEZIONE ATTIVA, DISTANZE DI SEPARAZIONE E RILEVAZIONE
PDC _ Q . VVF-01.06	COPERTURA E AREE A RISCHIO
PDC _ Q . VVF-01.07	PIN_1_2023_ValutazioneProgetto
<b>STRUTTURE</b>	
PDC _ Q . ST-01.00	RELAZIONE TECNICA ESPLICATIVA
PDC _ Q . ST-01.01	PIANTA FONDAZIONI
PDC _ Q . ST-01.02	PIANTA SOPPALCO
PDC _ Q . ST-01.03	PIANTA 1° SOLAIO
PDC _ Q . ST-01.04	PIANTA COPERTURA