



**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

rev00

OGGETTO:

RELAZIONE TECNICA

FILE PDF: *PDC_REL-12_rev00_Relazione emissioni in atmosfera.pdf*

00 29-01-2024

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:

SIMONE VENTURELLI STUDIO ARCHILINEA S.R.L.

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	7
7.	DESCRIZIONE DEL PROGETTO	8
8.	EDIFICIO denominato "PARCHEGGIO MULTIPIANO"	9
9.	IMPIANTI ELETTRICI.....	10
10.	TIPOLOGIA STRUTTURALE	11
11.	ACCESSIBILITÀ.....	11

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]

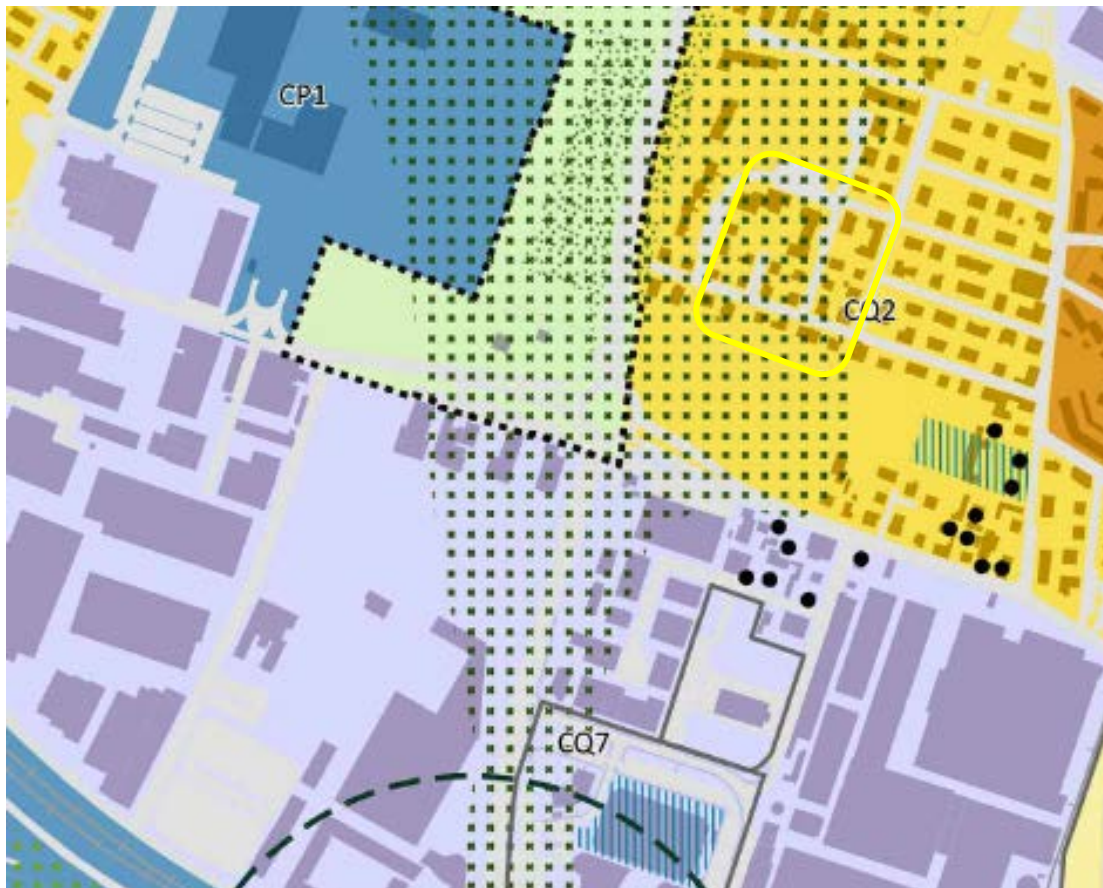
2. LOCALIZZAZIONE

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



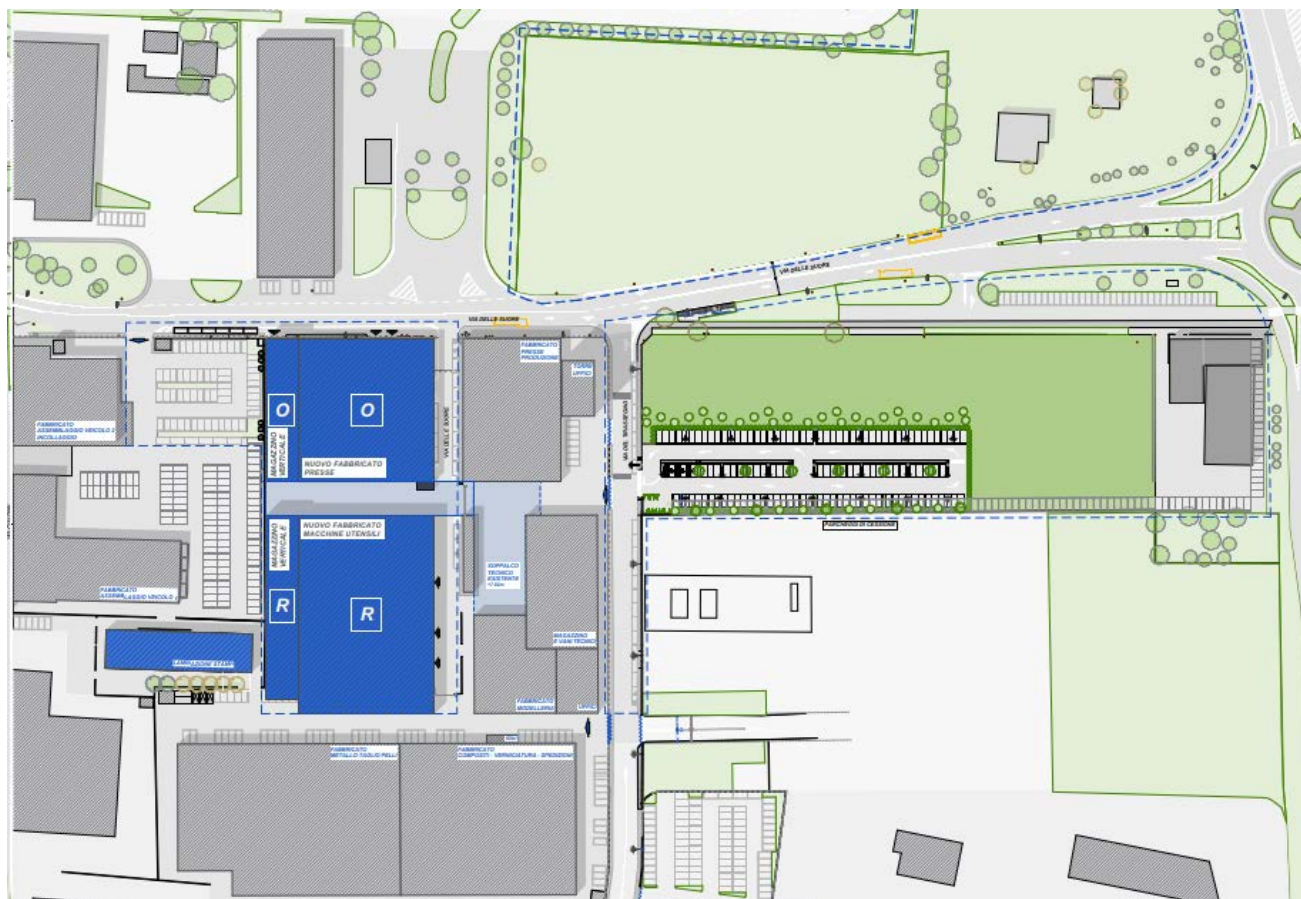
4. DATI CATASTALI

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



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.

I parcheggi ed il verde di cessione identificati nel precedente Pdc di O-R, verranno mediante il PdC in oggetto realizzati nel secondo stralcio mediante la costruzione del Parcheggio Multipiano con accesso da Via delle Suore che ospiterà parcheggi pubblici e privati, oltre al verde di cessione reperito sempre su via delle Suore.

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 presentato in giunta comunale in data 21/06/2022 cui seguirà apposito Art.53 L.R. 24/2017. Tali atti 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 COMPARTO – STATO DI PROGETTO INTERVENTI DESCRITTI – STRALCIO 2

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'interno piano terra soddisfa tutti i requisiti degli standard per quanto riguarda i parcheggi pubblici di cessione. Il piano primo, secondo e terzo invece sarà per i parcheggi pertinenziali di tutto il comparto.

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.

La dotazione di parcheggi pubblici prevista dalle norme, derivati dal calcolo di 0,5 posti auto ogni 100 mq. di SU, considerando come superficie edificabile quella derivata dalla superficie del nuovo progetto e da quelli derivanti dalla realizzazione del nuovo fabbricato “Q” è complessivamente quantificata in n. 120 parcheggi pubblici (71 posti P1 e 48 posti P2).

La dotazione fornita riguarderà tutto il piano terra dell'edificio, cioè **n. 137 parcheggi PP pubblici (P1 e P2)**

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. A lato della viabilità pubblica via delle Suore, sono stati ricavati i parcheggi pubblici di urbanizzazione primaria per il reperimento dello standard minimo richiesto da RUE.

La dotazione di parcheggi pertinenziali prevista dalle norme da RUE è complessivamente quantificata in **n. 470 parcheggi pertinenziali** derivati dal calcolo di 0,5 posti auto ogni 100 mq. di SU, considerando come superficie edificabile quella derivata dalla superficie del nuovo progetto e da quello derivato dalla realizzazione del fabbricato “Q”.

PARCHEGGIO MULTIPIANO - CONTEGGIO POSTI AUTO / BICICLETTE				
TIPOLOGIA	PIANO	DESCRIZIONE	N POSTI BICICLETTE	N POSTI AUTO
PARCHEGGI DI CESSIONE	PIANO TERRA	PARCHEGGI AUTO		114
		PARCHEGGI AUTO PER RICARICA ELETTRICA		14
		PARCHEGGI AUTO PER DISABILI		9
		TOTALE PARCHEGGI AUTO DI CESSIONE		137
		PARCHEGGI BICICLETTE	116	
		PARCHEGGI BICICLETTE CON RICARICA ELETTRICA	16	
		TOTALE PARCHEGGI BICICLETTE	132	
PARCHEGGI PERTINENZIALI	PIANO PRIMO	PARCHEGGI AUTO		155
	PIANO SECONDO	PARCHEGGI AUTO		155
	PIANO TERZO	PARCHEGGI AUTO		160
		TOTALE PARCHEGGI AUTO PERTINENZIALI		470
PARCHEGGI AUTO TOTALI				607

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".

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

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.

Tutti i solai saranno realizzati in opera con una 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 Mutipiano nella misura di 1 posto per disabile ogni 50 posti auto.

Essendo previsti 137 posti auto di cessione, sarebbero necessari 3 posti auto per disabili.

Al piano terra sono stati previsti 9 posti per disabili >> VERIFICATO

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

ELENCO ELABORATI

ARCHITETTONICO		
PDC	_ MP . A REL	Relazione tecnica
PDC	_ MP . A 01.01	INQUADRAMENTO
PDC	_ MP . A 01.02	INQUADRAMENTO URBANISTICO
PDC	_ MP . A 01.03	PLANIMETRIA GENERALE
PDC	_ MP . A 01.04	RILIEVO PLANOALTIMETRICO
PDC	_ MP . A 01.05	RILIEVO FOTOGRAFICO
PDC	_ MP . A 02.01	PIANO TERRA
PDC	_ MP . A 02.02	PIANO INTERRATO E PIANI SUPERIORI
PDC	_ MP . A 02.03	PROSPETTI E SEZIONI
PDC	_ MP . A 02.04	VISTE 3D E RENDER
PDC	_ MP . A 03.01	PLANIMETRIA SINOTTICA
PDC	_ MP . A 04.01	OPERE DI CESSIONE - PLANIMETRIA GENERALE
PDC	_ MP . A 04.02	OPERE DI CESSIONE - PIANO QUOTATO, PACCHETTI STRADALI, SEZIONI STRADALI
PDC	_ MP . A 04.03	OPERE DI CESSIONE - PROGETTO SEGNALETICA
PDC	_ MP . A 05.01	PLANIMETRIA L. 13/89
PDC	_ MP . A 06.01	PLANIMETRIA GENERALE STANDARD URBANISTICI
ELETTRICO		
PDC	_ MP . E-01.01	RELAZIONE TECNICA
PDC	_ MP . E-01.02	VERIFICA ILLUM. PUBBLICA AREE ESTERNE
PDC	_ MP . E-01.03	VERIFICA ILLUM. ORDINARIA PARCHEGGIO
PDC	_ MP . E-01.04	VERIFICA ILLUM. EMERGENZA PARCHEGGIO
PDC	_ MP . E-02.01	SCHEMI ELETTRICI UNIFILARI
PDC	_ MP . E-03.01	PLANIMETRIA AREE ESTERNE
PDC	_ MP . E-03.02	PLANIMETRIA PIANO INTERRATO
PDC	_ MP . E-03.03	PLANIMETRIA PIANO TERRA
PDC	_ MP . E-03.04	PLANIMETRIA PIANO PRIMO
PDC	_ MP . E-03.05	PLANIMETRIA PIANO SECONDO
PDC	_ MP . E-03.05	PLANIMETRIA PIANO TERZO
VVF		
PDC	_ MP . VVF-01.00	RELAZIONE TECNICA
PDC	_ MP . VVF-01.01	PLANIMETRIA GENERALE DI INQUADRAMENTO
PDC	_ MP . VVF-01.02	VIE DI ESODO, AERAZIONE E PROTEZIONE PASSIVA
PDC	_ MP . VVF-01.03	PROSPETTI E SEZIONI CON INDICAZIONE PROTEZIONI PASSIVE E APERTURE
PDC	_ MP . VVF-01.04	COMPARTIMENTI E DISTANZE DI SEPARAZIONE
PDC	_ MP . VVF-01.05	IMPIANTI DI PROTEZIONE ATTIVA
PDC	_ MP . VVF-01.06	RIVELAZIONE E AERAZIONE
PDC	_ MP . VVF-01.07	PIN_1_2023_ValutazioneProgetto
STRUTTURE		
PDC	_ MP . ST-01.00	RELAZIONE TECNICA ESPLICATIVA
PDC	_ MP . ST-01.01	PIANTA FONDAZIONI

PDC	_	MP	.	ST-01.02	ESECUTIVI TRAVI FONDAZIONE
PDC	_	MP	.	ST-01.03	SEZIONI VANI SCALA
PDC	_	MP	.	ST-01.04	VASCA E LOCALE TECNICO INTERRATO

COMPUTI

PDC	_	MP	.	A-00.01	CME
PDC	_	MP	.	M-01.1	CME
PDC	_	MP	.	E-00.04	CME

PIANO DELLA SICUREZZA - MP

PDC		MP		PSC.04.01	PSC
PDC		MP		PSC.04.02	Analisi rischi
PDC		MP		PSC.04.03	Layout-Tavola scavi e ponteggi
PDC		MP		PSC.04.04	Layout-Tavola linee vita
PDC		MP		PSC.04.05	Fascicolo
PDC		MP		PSC.04.06	SC- Meccanico
PDC		MP		PSC.04.07	SC-Elettrico
PDC		MP		PSC.04.07	SC-Edile
PDC		MP		PSC.04.09	SC-Prefabbricato