



**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

A

rev00

OGGETTO:

PROGETTO EDIFICIO "L" LAVAGGI

RELAZIONE TECNICA

FILE PDF: *PDC_REL-A_rev00_RELAZIONE TECNICA.pdf*

CODICE PROGETTO: **P1139-21**

FILE: *P1139 ADP tw*

00 29-01-2024

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.

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:

SIMONE VENTURELLI STUDIO ARCHILINEA S.R.L.

RESPONSABILE:

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

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

PREMESSA	2
SOGGETTI INTERESSATI ALL'ACCORDO	5
DATI DI BASE DELL' ACCORDO DI PROGRAMMA.....	6
CONTENUTI PRINCIPALE DELL'ACCORDO DI PROGRAMMA.....	Errore. Il segnalibro non è definito.
1. MISSION DEL GRUPPO	6
2. ITER PROCEDURALE	8
PROTOCOLLO DI INTESA <i>ai sensi della Legge Regionale n.14/2014</i> .	Errore. Il segnalibro non è definito.
ACCORDO PROCEDIMENTALE <i>ai sensi dell'art. 11 della legge n. 241/1990</i>	Errore. Il segnalibro non è definito.
INTERVENTI DIRETTI <i>ai sensi dell'art. 11 della legge n. 241/1990</i>	Errore. Il segnalibro non è definito.
3. OBIETTIVI DEL PROGETTO	Errore. Il segnalibro non è definito.
4. PROCEDURA AUTORIZZATIVA	Errore. Il segnalibro non è definito.
5. OGGETTO DELL'ACCORDO DI PROGRAMMA	Errore. Il segnalibro non è definito.
6. STRALCI ATTUTATIVI DELL'INTERVENTO	Errore. Il segnalibro non è definito.
PRIMO STRALCIO ATTUATIVO	Errore. Il segnalibro non è definito.
SECONDO STRALCIO ATTUATIVO.....	Errore. Il segnalibro non è definito.
7. PROPRIETA' DELLE AREE INTERESSATE DAGLI INTERVENTI	Errore. Il segnalibro non è definito.
LE STRATEGIE DEL PIANO DI SVILUPPO INDUSTRIALE	Errore. Il segnalibro non è definito.
8. COERENZA DEL PROGETTO CON GLI STRUMENTI DI PROGRAMMAZIONE E PIANIFICAZIONE	Errore. Il segnalibro non è definito.
9. IL QUADRO CONOSCITIVO	Errore. Il segnalibro non è definito.
10. QUADRO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE	Errore. Il segnalibro non è definito.
11. DESCRIZIONE DEI PROGETTI	Errore. Il segnalibro non è definito.
12. STANDARD URBANISTICI E DOTAZIONI	Errore. Il segnalibro non è definito.
13. AREE DI CESSIONE O ASSERVIMENTO AD USO PUBBLICO	Errore. Il segnalibro non è definito.
14. RIDUZIONE IMPATTO EDILIZIO	Errore. Il segnalibro non è definito.
15. RETI SMALTIMENTO ACQUE	Errore. Il segnalibro non è definito.
16. INVARIANZA IDRAULICA E LAMINAZIONE: PREMESSA E RICHIAMI NORMATIVI	Errore. Il segnalibro non è definito.
17. PROGETTO DEL VERDE	Errore. Il segnalibro non è definito.
18. CONTRIBUTI ALLA CITTA' – OPERE EXTRA COMPARTO	Errore. Il segnalibro non è definito.
19. Descrizione degli interventi di sostenibilità - Opere pubbliche extra comparto	Errore. Il segnalibro non è definito.
20. INTERVENTI SULLA VIABILITA'	Errore. Il segnalibro non è definito.
21. INTERVENTI PER LA SOSTENIBILITA' E MITIGAZIONI	Errore. Il segnalibro non è definito.
22. IL PROGETTO DEL VERDE - CPC	Errore. Il segnalibro non è definito.
23. IL PROGETTO DEL VERDE – AREA EX-PROLATTE	Errore. Il segnalibro non è definito.

- 24. QUADRO ECONOMICO DI MASSIMA** Errore. Il segnalibro non è definito.
- 1. QUADRO ECONOMICO DELL'INTERVENTO PRIVATO** Errore. Il segnalibro non è definito.
- 2. QUADRO ECONOMICO DELLE AREE IN PERMUTA** Errore. Il segnalibro non è definito.
- 3. QUADRO ECONOMICO DEI CONTRIBUTI ALLE OPERE PUBBLICHE EXTRA COMPARTO** Errore. Il segnalibro non è definito.

PREMESSA

Avendo il Comune di Modena proceduto al rinnovo complessivo degli strumenti di pianificazione con deliberazione del Consiglio Comunale n. 46 del 22/06/2023, ai sensi dell'art. 46 della LR 24/2017 e definitivamente approvato il Piano Urbanistico Generale (PUG) entrato in vigore dal 02/08/2023 con la pubblicazione dell'avviso di avvenuta approvazione sul BURERT n. 220, periodico (parte seconda).

La nuova proposta progettuale complessiva sul comparto si suddivide in due distinti ed autonomi interventi, che non richiedono varianti al Piano Urbanistico Generale (PUG), e rispettivamente da attuarsi:

- il presente “AMPLIAMENTO DEL COMPARTO CPC” con art. 53 comma 1 lettera b) della LR 24/2017, schematizzato anche nell'allegato *sub D* Dell'accordo procedimentale contestuale al presente intervento e
- il secondo “REALIZZAZIONE INTERVENTO HOSPITALITY E CESSIONE COMPARTO EX PRO-LATTE” che verrà attuato in tempi brevi con Accordo Operativo ai sensi dell'art. 38 della LR 24/2017 schematizzato nell'allegato *sub E*;

La nuova proposta progettuale è motivata in ragione del piano industriale che prevede prioritariamente la realizzazione del parcheggio multipiano funzionale alle nuove assunzioni già in atto in CPC e la realizzazione del fabbricato denominato Zoox (Q) : la definizione compiuta del Layout dei macchinari e degli spazi necessari per la produzione e movimentazione dei telai dell'autovettura completamente autonoma di Amazon non rende infatti 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.

Tale proposta corrisponde a quanto presentato nel presente procedimento che

mantiene sostanzialmente inalterato lo sviluppo industriale raggiunge l'obiettivo di definire il compiuto progetto di beneficio pubblico attraverso una serie di interventi a contorno che migliorano sensibilmente gli aspetti sociali, ambientali, gli astici, di sostenibilità dell'intero rione.

Poiché il programma di investimento che CPC, MCAM e INNOVATIVE intendono complessivamente realizzare nella sede di Modena, nella Regione Emilia-Romagna, prevede un impatto positivo per la competitività del sistema economico regionale e un incremento occupazionale di nuovi addetti (Aggiungendo i 1800 occupati nel prossimo triennio) con contratti a tempo indeterminato e a tempo pieno e con una elevata percentuale di laureati.

In relazione inoltre alle attività dell'infrastruttura di ricerca si prevede il pieno coinvolgimento dell'Università di Modena e Reggio Emilia che permetterà l'acquisizione di nuove conoscenze da applicare agli innovativi prodotti o processi che afferiscono al settore economico della CPC ricorrendo all'ulteriore attivazione di forme di collaborazione con l'Alma Mater Studiorum Università di Bologna.

CPC e UNIMORE dunque , proseguendo le attuali collaborazioni e come previsto dal Protocollo, si avvarranno in modo condiviso delle rispettive competenze tecnico-scientifiche, nonché delle strutture ed attrezzature di cui sono dotate per sviluppare e realizzare programmi didattici, di studio e di ricerca integrata nei settori di comune interesse; inizialmente, la collaborazione riguarderà il campo legato all'industria automobilistica e alla ricerca sui materiali compositi, e potrà essere successivamente estesa a ulteriori settori o strutture dell'Università.

Le imprese dell'Emilia-Romagna hanno la necessità di adattarsi rapidamente ai cambiamenti economici e sociali che negli ultimi anni hanno colpito la popolazione mondiale, per mantenere adeguate posizioni in termini di competitività e produzione di valore aggiunto, tanto più alla luce delle più recenti traiettorie economiche internazionali ed è, pertanto, necessario favorire programmi di investimento ad elevato impatto occupazionale che comprendano, tra le altre, attività di ricerca industriale e di sviluppo sperimentale finalizzate a sviluppare e diffondere significativi avanzamenti tecnologici per il sistema produttivo e alla realizzazione di nuovi risultati

di rilevanza tecnologica e industriale che sono di interesse per le filiere produttive regionali. Tali tecnologie risultano, infatti, essenziali sia per consolidare le specializzazioni produttive nel contesto regionale che per rendere il sistema produttivo in grado di posizionarsi adeguatamente nei futuri scenari competitivi a livello internazionale;

Il programma di investimento che CPC, MCAM e INNOVATIVE intendono realizzare nella sede di Modena, in Regione Emilia-Romagna, risulta di rilevante interesse pubblico e prevede un impatto positivo per la competitività del sistema economico regionale sia sotto l'aspetto occupazionale che di riqualificazione, rigenerazione e valorizzazione di un ambito territoriale esistente, volto ad un intervento di ampliamento e ristrutturazione di fabbricati adibiti all'esercizio di impresa, necessari per lo sviluppo e la trasformazione di attività economiche già insediate, per garantire standard di eccellenza sul territorio comunale nella Regione Emilia Romagna.

Poiché il rilievo strategico e la proiezione internazionale dell'Intervento sono altresì comprovati dalla partnership conclusa tra CPC e MCAM, in vista dello sviluppo di attività di ricerca, sperimentazione, produttive e innovazione tecnologica nell'ambito del comparto oggetto dell'Intervento, e dalla partecipazione diretta della stessa MCAM alla realizzazione dell'Intervento l'intervento proposto si inserisce in piena coerenza con la Strategia individuata dal PUG che riconosce gli ambiti produttivi di maggior rilievo (Corona della zona nord) quali contesti strategici utili ad arrestare la dispersione, investendo sull'esistente e innalzandone la qualità ecologico-ambientale e spaziale nonché con la strategia di prossimità assunta per i rioni con particolare riferimento alla valorizzazione e qualificazione della città pubblica;

Nello specifico la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e opere pubbliche extra comparto quali la "Rotatoria via delle Suore - strada Sant'Anna", la "Dorsale ciclabile via delle Suore" e il "Parcheggio scambiatore multipiano" per complessivi oltre 600 posti auto di cui oltre 100 pubblici.

La proposta progettuale di realizzazione della "Rotatoria via delle Suore - strada Sant'Anna" potrà consentire di aumentare le attuali condizioni di sicurezza del tratto con una maggior tutela verso le utenze deboli, come pedoni e ciclisti, data dalla

velocità ridotta e dalla possibilità di usufruire delle isole divisionali come riparo durante l'attraversamento diminuendo inoltre le emissioni inquinanti e l'inquinamento acustico, grazie alla maggiore fluidità di percorrenza e alla riduzione della velocità media.

La proposta progettuale di realizzazione della “Dorsale ciclabile via delle Suore” dal tratto di via delle Suore che parte dalla nuova rotatoria tra via delle Suore e via Sant'Anna e arrivi fino alla rotatoria con via Finzi contribuirà a migliorare la qualità urbana attraverso azioni di progettazione e realizzazione di riconnessione dei percorsi frammentati, di ricucitura di marciapiedi e percorsi ciclabili e la creazione di interventi finalizzati al miglioramento fruitivo e percettivo.

La realizzazione del “Parcheggio scambiatore multipiano” da 600 posti auto, comprensivo di oltre 100 posti auto pubblici di urbanizzazione al piano terra, che, in forza di Convenzione, sarà interamente reso disponibile alla città come parcheggio scambiatore nei giorni festivi e prefestivi, mentre la cessione gratuita al patrimonio pubblico di tutta l'area ex Pro-Latte Al termine del procedimento dell'accordo operativo che verrà concluso a breve permetterà l'incremento della qualità ambientale che si sostanzia nell'ampliamento del Parco Vittime Innocenti di Utoya e la rigenerazione urbana di un'area da tempo dismessa che innalzerà il confort dell'intero contesto urbano anche attraverso l'incrementare e la qualificazione delle dotazioni e i servizi esistenti.

Il Rione Sacca, infatti, nelle Strategie del PUG risulta uno dei contesti con le più complesse dinamiche urbane, compresenza di tessuti e usi differenti con ancora significative realtà produttive che generano potenziali conflitti da mitigare con i tessuti residenziali e un sistema del verde in attesa di riqualificazione e riordino.

Infine si evidenzia, ai sensi dell'art. 6 della LR 24/2017, che l'intervento non propone trasformazioni classificabili all'interno delle quote del 3% “quota ammissibile di consumo di suolo” in quanto prevede la bonifica e de-sigillazione del comparto produttivo dismesso “ex Pro-latte” (comma 5 art 5 LR 24/2017).

SOGGETTI INTERESSATI ART. 53 ai sensi della L.R. 24/2017

Il documento di riferimento allegato, definisce la procedura attraverso la presentazione dell'ART.

53 ai sensi della L.R. 24/2017 IN RIFERIMENTO AL “AMPLIAMENTO DEL COMPARTO INDUSTRIALE PRODUTTIVO CPC – M.C.A.M.”.

I soggetti interessati all’Art. 53 sono i seguenti:

ENTI PUBBLICI

- **COMUNE DI MODENA**

SOGGETTI PRIVATI

- **C.P.C. S.r.l.**, con sede in Modena (MO) alla via del Tirassegno n. 55 (legale Rappresentante [REDACTED])
- **Mitsubishi Chemical Advanced Materials S.r.l. (MCAM)**, con sede a Milano (MO) in piazza della

Repubblica n.5 (legale Rappresentante [REDACTED])

- **INNOVATIVE SOLUTION**, con sede a Modena in Corso Canal Grande n.9 (legale Rappresentante [REDACTED])

DATI DI BASE DELL’ ART. 53 ai sensi della L.R. 24/2017

1. MISSION DEL GRUPPO

CPC 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, CPC 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, CPC 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.

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

La stessa attenzione ad anticipare le esigenze dei clienti è stata determinante per decidere non solo di investire a Modena, ma di farlo nel comparto dove CPC è nata: rigenerare un territorio significa non solo compiere uno sforzo maggiore in termini economici rispetto a chi decide di «consumare» suolo, ma implica un’attenzione particolare a tutti i temi di sostenibilità ed ecologia

che determinano scelte aziendali coraggiose.

Questa è la priorità strategica con la quale la società intende approcciare lo sviluppo aziendale che la sta portando in pochi anni a:

- Sviluppo strategico di tecnologie e materiali innovativi nel campo dell'automotive attraverso sinergie con imprese all'avanguardia e UNIMORE
- Raddoppiare i dipendenti e gli investimenti
- Acquisire commesse di valore internazionale da sviluppare interamente nel territorio modenese attraverso la collaborazione con Mitsubishi Chemical Advanced Materials
- Rigenerare il territorio fortemente connotato da aree artigianali nel senso di una sostenibilità complessiva di Modena e in linea con le strategie del PUG

2. ITER PROCEDURALE

ART.53 AI SENSI DELLA L.R. 24/2017 IN RIFERIMENTO AL “AMPLIAMENTO DEL COMPARTO INDUSTRIALE PRODUTTIVO CPC – M.C.A.M.”.

Le parti:

- **COMUNE DI MODENA**
- **C.P.C. Srl**
- **MITSUBISHI CHEMICAL ADVANCED MATERIALS Srl**
- **INNOVATIVE SOLUTIONS Srl**

OBIETTIVI DELL' ART.53

- **SVILUPPO COMPETITIVO DEL TERRITORIO E DELL'AZIENDA:** accrescimento delle specializzazioni delle imprese, della capacità competitiva e delle specializzazioni della filiera e del sistema produttivo regionale, anche con riferimento ai mercati esteri;
- **INNOVAZIONE:** implementazione dei livelli di ricerca in collaborazione con le Università **UNIMORE E UNIBO**

STRATEGIE IN COERENZA CON IL PUG

- favorire la **rigenerazione dei territori urbani**, il miglioramento della qualità urbana ed edilizia, efficienza energetica, alla performance ambientale, conformità alle norme antisismiche e di sicurezza, qualità e vivibilità degli spazi urbani e dei quartieri.
- **promuovere le condizioni di attrattività del sistema regionale** e dei sistemi locali, per lo sviluppo, l'innovazione e la competitività delle attività produttive e terziarie;
- **tutelare e valorizzare il territorio nelle sue caratteristiche ambientali e paesaggistiche favorevoli** al benessere umano ed alla conservazione della biodiversità;

