



Automobili Lamborghini S.p.A.
Via Modena, 12, 40019
Sant'Agata Bolognese (BO)



Comune di Sant'Agata Bolognese

Antonio
Aprea
25.06.2026
18:25:50
GMT+02:00

OFFICE BLOCK 2

REALIZZAZIONE NUOVO EDIFICIO UFFICI

PERMESSO DI COSTRUIRE



FASE: DISCIPLINA: PROGR: REVISIONE:

PDC

R

01

rev00

OGGETTO:

Relazioni

Relazione Tecnico Illustrativa

TITOLO ELABORATO PDF:

PDC_R.01_rev00_Relazione Tecnico Illustrativa.pdf

CODICE PROGETTO: 25-015

FILE: 25-015 Torre 2 tw

00 03/04/2026 EMISSIONE

REV. DATA

DESCRIZIONE

PROGETTAZIONE ARCHITETTONICA E INTEGRATA:

TIMBRI:

ARCHILINEA



Certificato n. CR-1368Q/002 norma UNI EN ISO 9001:2015
Certificato n. CR-2087A/001 norma UNI EN ISO 14001:2015
Certificato n. 24069BIM norma UNI/PdR 74:2019 IAF:24

ARCHILINEA s.r.l.
Via Regina Pacis, 86/b
41049 Sassuolo (MO)
Tel. +39 0536 80.64.06
info@archilinea.it
www.archilinea.it



COORDINAMENTO ING. ARCH. LUCA BERNARDONI

ARCHITETTONICO ING. ARCH. LUCA BERNARDONI

STRUTTURE ING. PAOLO FREGNI
ELETTRICO Ing. GIUSEPPE CAPODIECI

MEC-ANTINCENDIO Per. Ind. NICOLA ZECCHINI

GEOLOGO

ACUSTICA

COMMITTENTE

AUTOMOBILI LAMBORGHINI S.P.A.

SINDACO

RUP

DISEGNATORE:

Arch. Carla Chiarini

RESPONSABILE:

Ing. Alice Dazzi, Arch. Sara D'Agostino

VERIFICATORE:

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).

Archilinea

Relazione Tecnico Descrittiva

PDC_R.01_rev00

Comune di Sant'Agata Bolognese
03/04/2026



Sommario

PREMESSA	2
INQUADRAMENTO	3
DATI CATASTALI	4
DESCRIZIONE DEL PROGETTO	5
Fronti e Composizione Architettonica	8
Strutture	10
Impianto Meccanico	12
Impianto Idrico Antincendio	14
Impianto Elettrico	14
Servizi igienici	16
Ventilazione e illuminazione	16
AUA	16
Standard urbanistici	17
Distanze	18
Parcheggi	18

PREMESSA

La presente relazione tecnica descrittiva ha per oggetto la progettazione e realizzazione di una palazzina uffici articolata su sei livelli, destinata alle attività operative, amministrative e direzionali di Automobili Lamborghini. L'intervento si inserisce nel contesto di sviluppo delle infrastrutture aziendali, con l'obiettivo di fornire spazi funzionali e coerenti con l'identità e i valori distintivi del marchio.

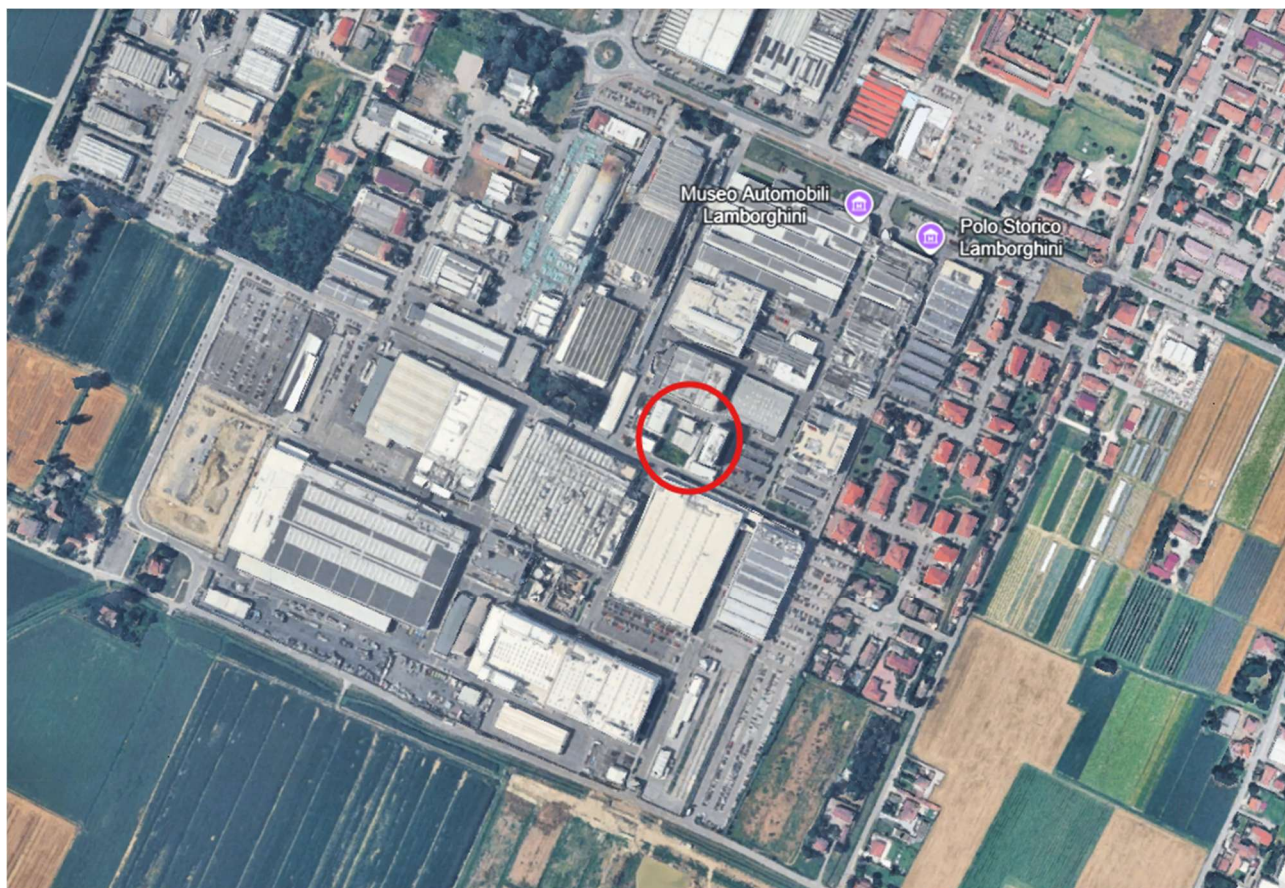
Fondata nel 1963, Automobili Lamborghini rappresenta oggi una delle eccellenze più riconosciute a livello mondiale nel settore automotive di lusso. Grazie alla continua innovazione tecnologica, l'elevata qualità costruttiva e un design iconico unisce la tradizione manifatturiera italiana a soluzioni ingegneristiche all'avanguardia.

In tale percorso evolutivo, particolare rilievo riveste l'attenzione rivolta alle risorse umane, considerate elemento centrale per il successo e la competitività aziendale. Automobili Lamborghini promuove infatti un ambiente di lavoro orientato al benessere, alla sicurezza e alla valorizzazione delle competenze, favorendo condizioni operative che incentivino la collaborazione, la creatività e la crescita professionale. Gli spazi di lavoro assumono pertanto un ruolo strategico, configurandosi non solo come luoghi funzionali allo svolgimento delle attività, ma anche come ambienti progettati per migliorare la qualità dell'esperienza lavorativa quotidiana.

La realizzazione della palazzina uffici oggetto della presente relazione si pone in coerenza con tali principi, perseguendo criteri progettuali improntati all'efficienza, alla flessibilità e al comfort ambientale. L'edificio è concepito per rispondere alle esigenze organizzative contemporanee, integrando soluzioni architettoniche e tecnologiche finalizzate a garantire elevati standard qualitativi, sostenibilità e benessere degli occupanti, in linea con l'immagine e i valori di eccellenza che contraddistinguono Automobili Lamborghini.

INQUADRAMENTO

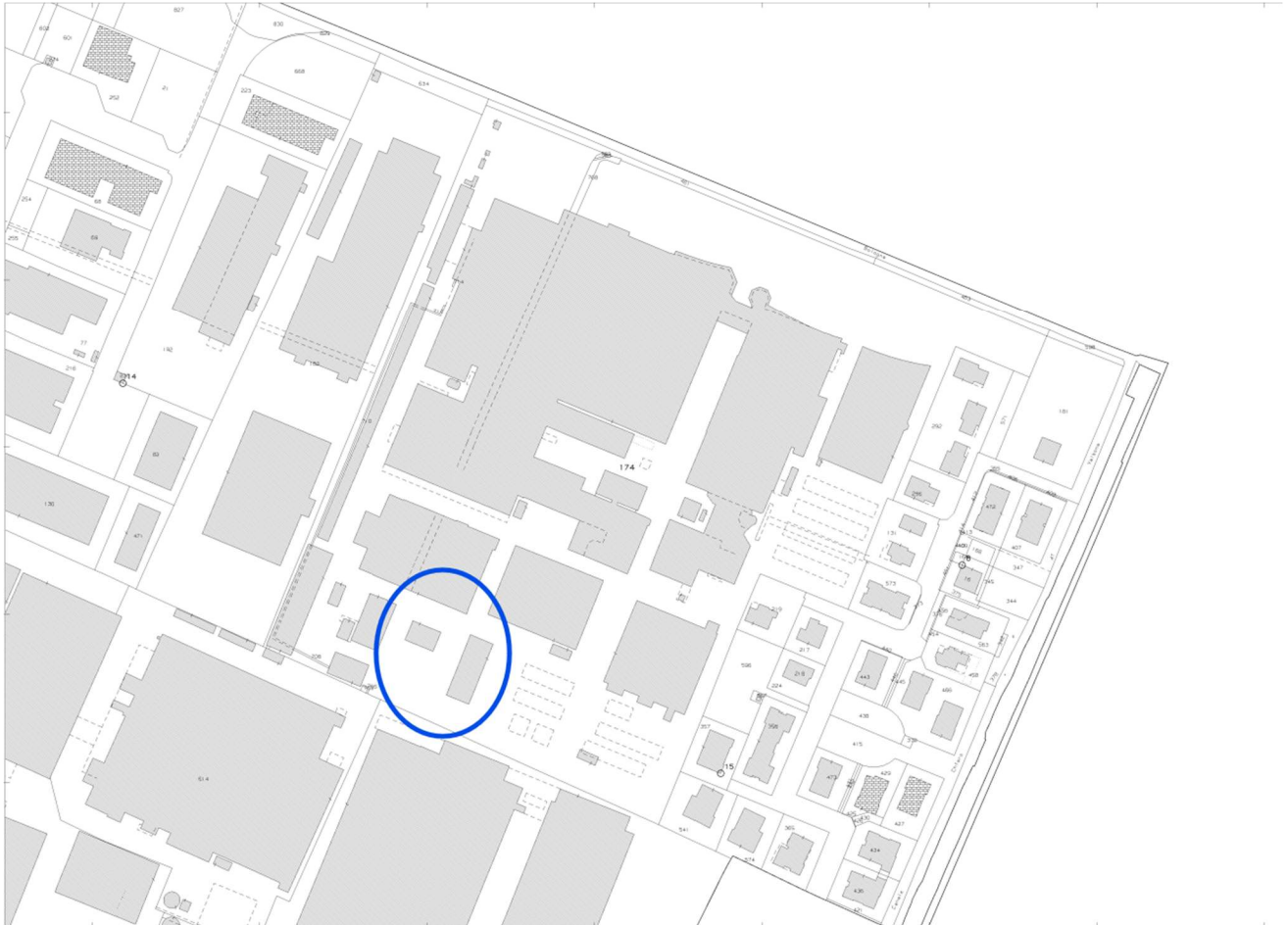
L'area oggetto di intervento si inserisce nel cuore del comparto produttivo di Automobili Lamborghini, l'edificio si attesta in adiacenza ad una prima torre uffici realizzata nel 2017 con un progetto architettonico identico.



DATI CATASTALI

Foglio 28

Mappale 174



DESCRIZIONE DEL PROGETTO

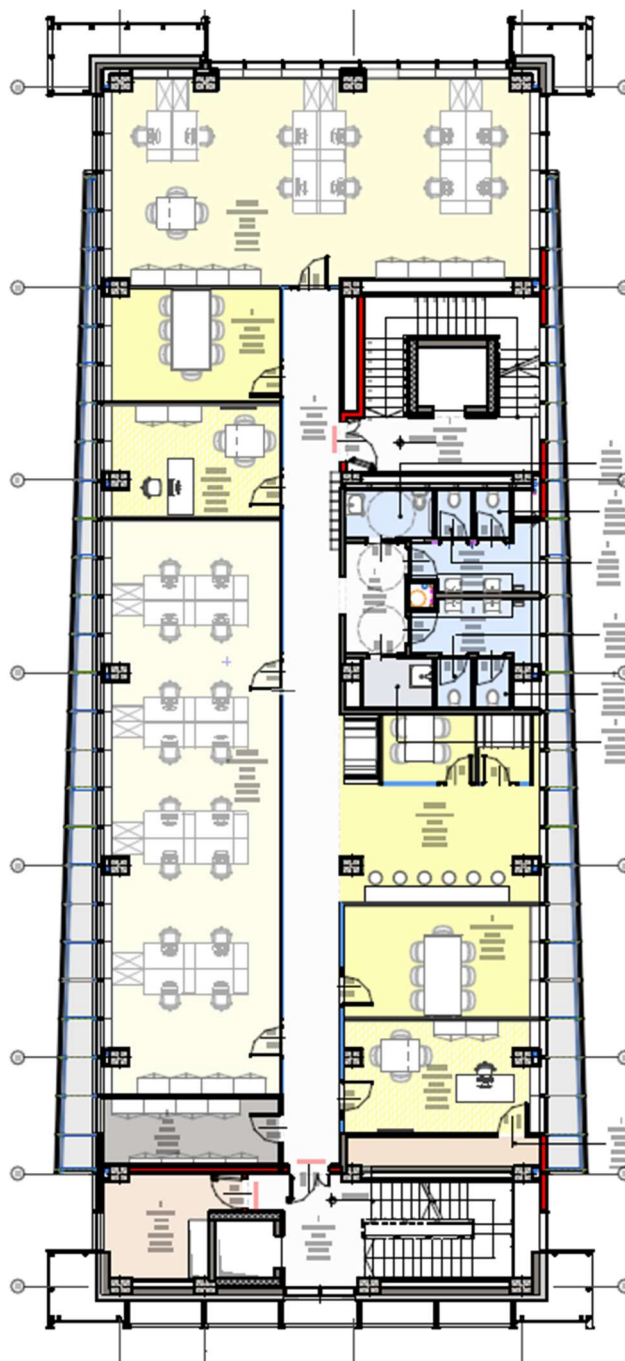
Il presente intervento prevede la realizzazione di una nuova torre ad uso direzionale sviluppata su sei piani fuori terra, ubicata in posizione centrale all'interno del complesso produttivo di Automobili Lamborghini S.p.A., nel comune di Sant'Agata Bolognese (BO). L'edificio si inserisce in un contesto industriale consolidato e fortemente strutturato, caratterizzato dalla presenza di fabbricati produttivi e direzionali esistenti, con i quali il nuovo corpo edilizio si integra dal punto di vista architettonico, funzionale e impiantistico.

La nuova costruzione si configura come elemento complementare ad una torre gemella adiacente, realizzata nel 2017, della quale riprende integralmente il concept architettonico, le geometrie, la configurazione volumetrica e il linguaggio formale della facciata. Tale scelta progettuale consente di garantire uniformità estetica, coerenza compositiva e continuità visiva all'interno del comparto direzionale dello stabilimento, contribuendo a rafforzare l'identità architettonica dell'intero complesso.

Pur mantenendo invariata la cosiddetta "pelle architettonica", ovvero l'involucro esterno e l'impostazione formale dell'edificio, il progetto introduce significativi aggiornamenti tecnologici e funzionali, finalizzati all'adeguamento alle normative tecniche attualmente vigenti, con particolare riferimento alle disposizioni in materia di efficienza energetica, sicurezza, accessibilità e comfort ambientale. Contestualmente, sono state implementate soluzioni migliorative sotto il profilo impiantistico e distributivo, al fine di soddisfare le nuove esigenze operative e organizzative espresse dalla committenza, anche in considerazione dell'evoluzione delle modalità di lavoro e della crescente attenzione agli aspetti di benessere degli occupanti.

L'edificio si sviluppa su sei livelli fuori terra, interamente destinati ad attività direzionali e amministrative, con particolare riferimento ai dipartimenti Finance e Acquisti. La progettazione degli spazi interni è stata condotta in stretta

collaborazione con la committenza, con l'obiettivo di realizzare un ambiente di lavoro moderno, funzionale e flessibile, in grado di favorire sia le attività individuali che quelle collaborative. La distribuzione planimetrica di ciascun piano è stata studiata per ottimizzare l'organizzazione delle postazioni operative, garantendo al contempo adeguati livelli di comfort ambientale, accessibilità e fruibilità degli spazi.



Oltre alle aree destinate alle postazioni di lavoro, ogni piano è dotato di spazi accessori e di supporto, quali sale riunioni di diversa capienza, aree relax destinate alla pausa e alla socializzazione, sale stampa e spazi per incontri informali, nonché phone booth dedicati allo svolgimento di comunicazioni individuali in condizioni di riservatezza. Questa articolazione funzionale consente di rispondere alle diverse esigenze operative degli utenti, favorendo la produttività e il benessere lavorativo.

Ciascun livello è inoltre dotato di un blocco servizi igienici completo, progettato nel rispetto delle normative vigenti in materia di accessibilità e inclusività, e comprensivo di almeno un servizio igienico accessibile a persone con disabilità. La distribuzione degli impianti tecnologici e dei servizi è stata studiata per garantire facilità di manutenzione, efficienza gestionale e continuità operativa.

Dal punto di vista della distribuzione verticale, l'edificio è servito da due corpi scala distinti, progettati in conformità alla normativa vigente in materia di sicurezza antincendio e vie di esodo. Il corpo scala principale è ubicato in posizione centrale e costituisce il collegamento verticale primario tra i diversi livelli dell'edificio; esso è dotato di ascensore, destinato al trasporto delle persone e funzionale alla piena accessibilità della struttura. Il secondo corpo scala, posizionato sul lato sud dell'edificio, è anch'esso dotato di ascensore e svolge funzione di collegamento secondario, risultando destinato principalmente alle operazioni di manutenzione, ai flussi tecnici e alle esigenze di servizio, oltre a costituire una via di esodo alternativa in caso di emergenza.

Nel complesso, il nuovo edificio direzionale rappresenta un ampliamento funzionale del comparto uffici esistente e si configura come una struttura moderna ed efficiente, progettata secondo criteri di elevata qualità architettonica, prestazionale ed impiantistica, in grado di garantire elevati standard di comfort, sicurezza e sostenibilità, in linea con le esigenze operative e con gli standard qualitativi richiesti dalla committenza.

Fronti e Composizione Architettonica

Il fronte principale dell'edificio si caratterizza per una composizione architettonica contemporanea, basata sull'alternanza ritmica di superfici opache e trasparenti, organizzate secondo una chiara impostazione orizzontale che enfatizza lo sviluppo longitudinale dei sei livelli fuori terra.



La facciata è definita da un sistema di involucro continuo in cui le superfici vetrate, realizzate mediante facciata continua, costituiscono gli elementi predominanti, garantendo elevati livelli di illuminazione naturale agli ambienti interni e una forte connessione visiva tra interno ed esterno. Le superfici trasparenti sono organizzate in fasce orizzontali continue che scandiscono chiaramente i diversi livelli funzionali dell'edificio, contribuendo a conferire leggerezza visiva all'insieme e a ridurre la percezione della massa volumetrica.

Le porzioni opache della facciata sono realizzate mediante rivestimento in pannelli compositi in alluminio tipo Alucobond, caratterizzati da finitura uniforme e planarità elevata. Tali elementi definiscono una cornice architettonica continua che racchiude e valorizza le superfici vetrate, contribuendo alla definizione di un

linguaggio architettonico essenziale e tecnologicamente avanzato. I rivestimenti opachi svolgono inoltre una funzione prestazionale, garantendo adeguati livelli di isolamento termoigrometrico e contribuendo al controllo dei ponti termici.

Dal punto di vista compositivo, il prospetto è ulteriormente qualificato dalla presenza di elementi aggettanti orizzontali in corrispondenza delle fasce intermedie, che introducono un effetto dinamico e conferiscono profondità alla facciata. Questi elementi contribuiscono a interrompere la continuità planare del prospetto, generando un gioco di ombre e pieni e vuoti che arricchisce la percezione volumetrica dell'edificio.

Il piano terra presenta un trattamento differenziato rispetto ai livelli superiori, con una maggiore trasparenza e una percezione di leggerezza visiva, ottenuta mediante ampie superfici vetrate che favoriscono la relazione tra l'edificio e gli spazi esterni. Questa soluzione contribuisce a definire un basamento visivamente permeabile, sul quale si sviluppano i livelli superiori caratterizzati da una composizione più compatta e modulare.



Il fronte sud dell'edificio si caratterizza per una composizione architettonica contemporanea, definita dall'integrazione di pannelli fotovoltaici che creano un motivo a scacchiera. Tale soluzione tecnologica consente di coniugare le esigenze di produzione energetica da fonte rinnovabile con la definizione formale e materica del prospetto, contribuendo a qualificare l'immagine architettonica complessiva dell'edificio.

Strutture

L'area di intervento è collocata a su ovest del centro del comune di Sant'Agata ed è completamente pianeggiante con una leggera inclinazione in direzione nord est; l'altitudine è pari a circa 25 m s.l.m. Sulla base delle informazioni dedotte dalle perizie geologiche relative interventi limitrofi si illustrano nel seguito alcune informazioni sulle caratteristiche morfologiche del terreno.

L'area è caratterizzata dall'alternanza di argille limose mediamente consistenti e scarsamente consistenti di fino ad una profondità pari a -22m da piano campagna; da tale quota è presente uno strato di argille limose ad elevata consistenza fino alla profondità di -27m.

Successivamente si presenta un livello ghiaioso – sabbioso.

La falda si colloca all'incirca ad una profondità pari a -1,5m da p.c.

Le fondazioni sono di tipo indiretto costituite da una platea di spessore pari a 100cm poggiante su pali trivellati con tecnologia CFA di lunghezza pari a 24-26 m e diametro 80 cm.

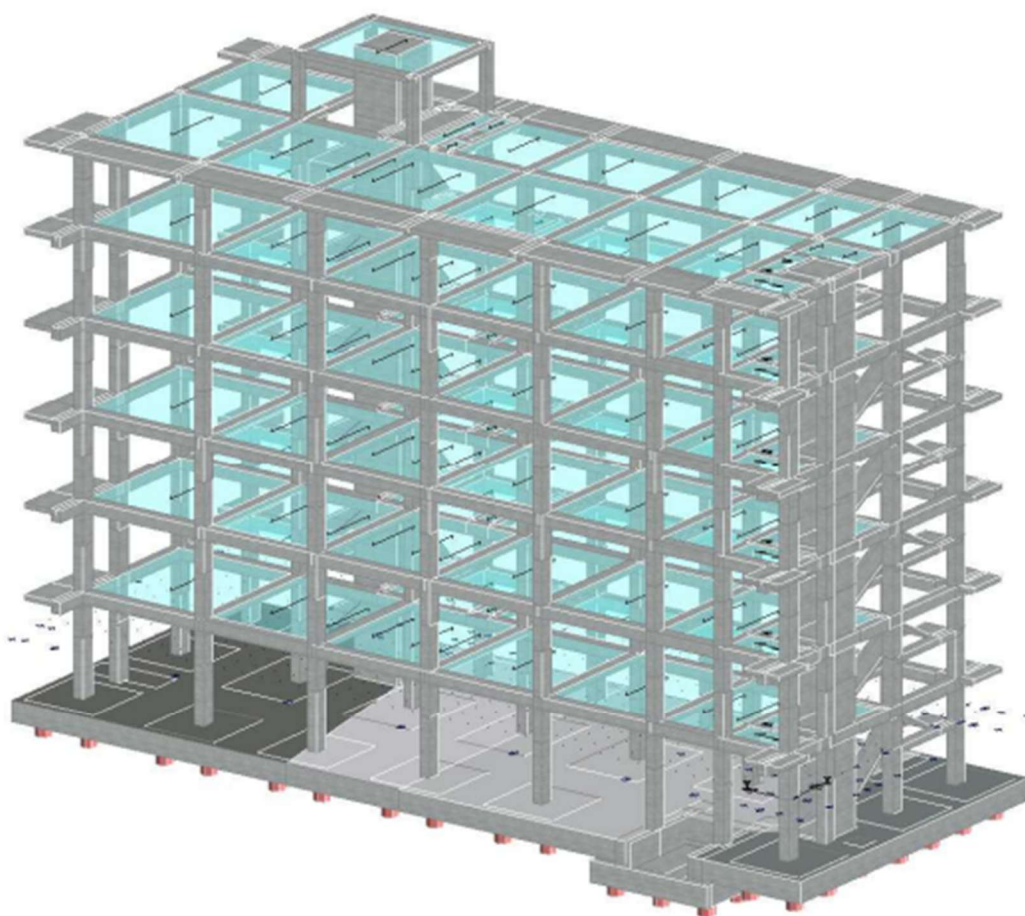
L'edificio in progetto presenta dimensioni in pianta pari a m 16,6x40,1 ed è costituito da 6 piani fuori terra ad uso uffici più una piccola appendice ulteriore sul vano scala posto a nord che permette di raggiungere la copertura.

La struttura sismo resistente è costituita da travi e pilastri in c.a.; le travi sono ribassate ed in spessore di solaio, i solai sono realizzati con pannelli prefabbricati tipo predalles spessore 30 cm con alleggerimenti in polistirolo.

Perimetralmente, sugli spigoli del fabbricato, sono presenti aggetti in calcestruzzo non praticabili che hanno lo scopo di sostenere il rivestimento di facciata.

Le fondazioni sono di tipo indiretto costituite da una platea di spessore pari a 100cm poggiante su pali trivellati con tecnologia CFA di lunghezza pari a 24-26 m. e diametro 80 cm. In corrispondenza dello spigolo sud ovest è presente un ribassamento locale che consente l'ingresso dei canali aria di climatizzazione.

Le scale sono a rampe in calcestruzzo armato.



Impianto Meccanico

Il presente progetto riguarda la realizzazione degli impianti meccanici a servizio del nuovo edificio ad uso uffici denominato "OFFICE BLOCK 2", costituito da sei piani fuori terra destinati ad uffici, sale riunioni e spazi co-working. Gli impianti sono progettati in conformità alle normative tecniche vigenti, con particolare attenzione all'efficienza energetica, al comfort termo-igrometrico degli ambienti e alla sicurezza.

I dati climatici di riferimento adottati per il dimensionamento degli impianti sono relativi alla località di Bologna (zona climatica E, 2259 gradi giorno), con temperatura esterna di progetto pari a $-5\text{ }^{\circ}\text{C}$ in inverno e $35\text{ }^{\circ}\text{C}$ in estate, e rispettive umidità relative dell'80% e 45%.

Impianto di climatizzazione invernale ed estiva

Il sistema di climatizzazione è di tipo centralizzato a quattro tubi, progettato per consentire il funzionamento simultaneo in riscaldamento e raffrescamento nelle diverse zone dell'edificio, garantendo massima flessibilità gestionale.

La generazione dell'energia termica e frigorifera è assicurata mediante:

- sistema di trigenerazione esistente, con potenza disponibile di 150 kW, in grado di fornire acqua calda a $85\text{ }^{\circ}\text{C}$ e acqua refrigerata a $7\text{ }^{\circ}\text{C}$;
- sistema integrativo e di backup costituito da due pompe di calore aria/acqua con refrigerante R32, ciascuna con potenza pari a 208 kW, per una potenza complessiva di 416 kW.

All'interno della centrale termofrigorifera, ubicata al piano terra, sono installati serbatoi di accumulo, collettori di distribuzione, pompe di circolazione a portata variabile, scambiatori di calore e sistemi di trattamento dell'acqua.

La distribuzione del fluido termovettore avviene mediante tubazioni in acciaio inox a pressione, coibentate secondo normativa, installate in cavedi tecnici e controsoffitti.

L'emissione del caldo e del freddo negli ambienti è realizzata mediante ventilconvettori idronici canalizzabili installati nei controsoffitti e ventilconvettori a cassetta nei servizi igienici e nei vani scala. I terminali sono dotati di valvole di regolazione motorizzate e sistemi di bilanciamento automatico, al fine di garantire una regolazione precisa e indipendente delle condizioni ambientali.

Impianto di ventilazione meccanica controllata

Il ricambio dell'aria è garantito da un sistema di ventilazione meccanica controllata con recupero di calore ad alta efficienza. L'unità di trattamento aria, installata in apposito spazio tecnico esterno, è dotata di recuperatore entalpico a ruota igroscopica con rendimento superiore all'85% e sistema di recupero termodinamico integrato mediante pompa di calore con refrigerante R410A.

Il sistema è dotato di ventilatori elettronici ad alta efficienza con regolazione inverter, sonde di temperatura e CO₂ per il controllo automatico della qualità dell'aria e umidificatore a vapore per il controllo dell'umidità relativa.

La distribuzione dell'aria avviene mediante canalizzazioni isolate installate in cavedi tecnici e controsoffitti. L'aria primaria viene immessa negli ambienti attraverso i ventilconvettori, mentre l'estrazione avviene tramite diffusori dedicati e sistemi specifici per i servizi igienici.

Impianto idrico sanitario

La produzione di acqua calda sanitaria è assicurata mediante pompa di calore dedicata con boiler di accumulo da 270 litri installato al piano quinto.

La distribuzione interna è realizzata mediante tubazioni multistrato coibentate, con collettori di distribuzione su ogni piano. Gli apparecchi sanitari sono dotati di dispositivi a basso consumo idrico, conformi ai requisiti di sostenibilità ambientale e alle prescrizioni LEED.

Impianto di trattamento acqua

L'acqua proveniente dalla rete acquedottistica è sottoposta a trattamento mediante filtrazione, demineralizzazione, addolcimento e dosaggio di prodotti antincrostanti e antibatterici, al fine di garantire la qualità dell'acqua e la protezione degli impianti da fenomeni di corrosione e incrostazione.

Impianto Idrico Antincendio

L'impianto idrico antincendio è realizzato in conformità alla norma UNI 10779:2021 ed è classificato a livello di rischio 3. Il sistema è costituito da una rete ad anello alimentata dalla rete antincendio esistente e dotata di naspi UNI 25 distribuiti su tutti i piani, in grado di garantire le portate e le autonomie richieste dalla normativa.

Il sistema è collegato al gruppo di pompaggio esistente, dotato di motopompe e cisterne di accumulo, garantendo elevata affidabilità e continuità di funzionamento.

Impianto Elettrico

La relazione riguarda la realizzazione dell'impianto elettrico e dei sistemi tecnologici a servizio di una nuova palazzina uffici di sei piani situata all'interno del comprensorio industriale Lamborghini. L'edificio sarà alimentato in bassa tensione dalla cabina di trasformazione esistente denominata "OFFICES", collegata alla rete interna dello stabilimento, e tutta la distribuzione dell'energia elettrica farà capo a un quadro elettrico generale dal quale saranno derivati i quadri di piano e tutti i circuiti della struttura.

L'impianto elettrico sarà progettato per alimentare i sistemi di illuminazione ordinaria e di emergenza, le prese di forza motrice destinate alle postazioni di lavoro e alle sale riunioni, gli impianti tecnologici e la rete di trasmissione dati,

oltre ai sistemi di sicurezza antintrusione e antincendio. I quadri elettrici saranno dotati di dispositivi di protezione e sezionamento per garantire la sicurezza dell'impianto e la protezione contro sovracorrenti, guasti e dispersioni verso terra, mentre la distribuzione avverrà tramite canalizzazioni e cavi idonei, conformi alle normative tecniche vigenti.

Il sistema di illuminazione sarà realizzato con apparecchi a LED dotati di regolazione automatica dell'intensità luminosa in funzione della luce naturale presente negli ambienti, al fine di migliorare l'efficienza energetica e garantire adeguati livelli di illuminamento. Sarà inoltre previsto un impianto di illuminazione di emergenza con lampade autoalimentate dotate di batterie e sistema di autotest, in grado di garantire l'illuminazione delle vie di esodo in caso di interruzione dell'alimentazione elettrica.

La rete di trasmissione dati sarà collegata al sistema informatico dello stabilimento mediante fibra ottica fino all'armadio dati dell'edificio, dal quale partirà il cablaggio strutturato interno conforme alla categoria 6E, in grado di supportare velocità fino a 1 Gbit/s. Il sistema sarà di tipo integrato, comprendente collegamenti cablati e rete wireless, e consentirà il funzionamento di tutte le apparecchiature informatiche e dei sistemi di gestione e controllo presenti nell'edificio. L'appaltatore dovrà realizzare il cablaggio e predisporre gli armadi e gli accessori necessari, mentre gli apparati attivi saranno forniti dal committente, e l'intero sistema dovrà essere verificato e certificato prima della messa in servizio.

La struttura sarà inoltre dotata di sistemi di sicurezza antincendio e antintrusione. Il sistema antincendio comprenderà sensori di rilevazione fumi, pulsanti di emergenza, segnalatori ottico-acustici e collegamenti al sistema di spegnimento automatico sprinkler, con trasmissione delle informazioni alla centrale di controllo dello stabilimento. Il sistema antintrusione sarà costituito da sensori magnetici installati su porte e finestre, con collegamenti integrati nelle strutture per garantire funzionalità ed estetica.

L'intero impianto sarà realizzato in conformità alle normative tecniche applicabili e progettato per garantire sicurezza, affidabilità, efficienza energetica e flessibilità di utilizzo degli ambienti. L'appaltatore sarà responsabile della fornitura, installazione, collaudo e certificazione di tutti i componenti, assicurando la corretta esecuzione dell'opera e la piena funzionalità dei sistemi.

Servizi igienici

I blocchi di servizi igienici di futura realizzazione, a servizio degli uffici, sono stati progettati in modo da consentirne l'adattabilità in conformità a quanto stabilito dal D.M. 236/1989, art. 6, come illustrato nella PDC_A-03.01_rev00 - Planimetria L. 13/89, al fine di garantire potenziale fruibilità futura e conformità ai criteri normativi di accessibilità.

Ventilazione e illuminazione

In tutti i locali in cui sono collocate le postazioni di lavoro è stato garantito 1/8 di superficie ventilante ; è comunque prevista la ventilazione meccanica (vedere progetto impianti meccanici).

I servizi igienici, privi di finestrate, sono dotati di estrattore per il ricambio d'aria. Il calcolo dell'impianto è redatto secondo la UNI 10339. In tutti i locali destinati ad ospitare postazioni di lavoro è stato garantito 1/8 di illuminazione naturale, come si assume anche nelle tavole PDC_A-02.13_rev00, PDC_A-02.14_rev00 e PDC_A-02.15_rev00.

AUA

La realizzazione del corpo di fabbrica comporterà alcune modifiche alle reti fognarie esistenti e tali modifiche saranno inserite nell'aggiornamento

dell'attuale AUA DET-AMB-2025-5436 del 24/09/2025; si precisa che Automobili Lamborghini si impegna ad aggiornare l'Autorizzazione Unica Ambientale AUA sopra indicata, di cui è titolare, con le indicazioni riguardanti la matrice SCARICHI.

Standard urbanistici

I nuovi parametri principali per l'ambito "AP_4_AL" sono i seguenti:

Superficie fondiaria Sf	mq 345.871
SU (superficie utile) max	mq 207.522,60
Parcheggi Urbanizzazione PU	5% SU di progetto (monetizzabili)
Parcheggi pertinenziali Pp	mq 41.505 (soddisfatti con Opere Urbanizzazione 122/2022)
Superficie permeabile	Invarianza idraulica (soddisfatta con O.U. 122/2022)

Ad oggi risulta una **SU realizzata** all'interno del complesso Automobili Lamborghini di **mq 200.216,15** rispetto al massimo realizzabile di mq 207.522,60 sopraccitati.

Inoltre risultano in corso di istruttoria le seguenti pratiche edilizie:

- Polo RT backup + 75,55mq
- SKID di Paint Shop + mq 302,54
- Sanatoria soppalco CFK + 89,20 mq

- Ampliamento caserma VVF + 377,71 mq
- New polo RT ampliamento + 3.771,45 mq

L'intervento oggetto della presente pratica edilizia prevede la realizzazione di nuova SU per **mq 2528,55**

Per cui con la presente pratica edilizia si arriva ad un totale di:

SU TOT = 200.216,15 + 75,55 + 302,54 + 89,20 + 377,71 + 2528,55 = **203.589,7 mq**

Che risulta minore al massimo consentito (**mq 207.522,60**)

SDP (superficie complessiva SU + 60%SA): LA SDP coincide con la SU, poiché l'intervento in oggetto non prevede la realizzazione di SA; pertanto la nuova SDP risulta essere **SDP=SU= mq 2528,55.**

Distanze

Le distanze dai fabbricati circostanti sono le seguenti:

- Nord: 11,38 m (Protoshop)
- Est: 10,62 m (Torre Uffici)
- Ovest: 10,00 m (Espansione Caserma); 23,57 m (Desi)

Parcheggi

Si precisa che per quanto riguarda i Parcheggi pertinenziali e la Superficie permeabile si rimanda al masterplan approvato con Delibera C.C. c.19 del 28-04-2023, dove tali parametri vengono soddisfatti, coprendo ampiamente quanto necessario dal presente PDC.

Infine si conferma la monetizzazione dei parcheggi di urbanizzazione (PU) come definito al punto 4 dell'art. 45 bis delle NTA del RUE: utilizzando i parametri richiesti, la superficie sulla quale applicare la monetizzazione ammonta a $2528,55 \times 0,05 = 126,42$ mq.

Sassuolo, 03/04/2026

Ing. Arch. Luca Bernardoni

