Comune di Maranello

Provincia di Modena

PROCEDIMENTO UNICO AI SENSI DELL'ART. 53, COMMA 1, LETTERA B) DELLA DISCIPLINA REGIONALE SULLA TUTELA E L'USO DEL TERRITORIO 24/2017 PER L'APPROVAZIONE DEL PROGETTO DI AMPLIAMENTO DELL'INSEDIAMENTO PRODUTTIVO FERRARI S.P.A.

Area compresa tra la Strada Provinciale 467 e via Musso, a Maranello (MO)

LA COMMITTENZA

FERRARI S.p.A.
Via Abetone Inferiore 4
41053 Maranello (Mo)

Tel: +39 05 36 94 92 90
Fax: +39 05 36 24 14 76

PROGETTO INTEGRATO

Planning ingegneria e pianificazione — Ing. Stefano Neri

PROGETTAZIONE IMPIANTI ELETTRICI

SY.TEC S.r.l — Dott. Ing. Luciano Grulla

PROGETTAZIONE IMPIANTI MECCANICI

Studio INGCLIMA S.r.l. — Ing. Filippo Borrini

VALUTAZIONE STUDIO DEL TRAFFICO

Studio Righetti&Monte S.r.l. — Ing. Franco Righetti

VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE

Studio AIRIS S.r.l. — Dott. Geol. Valeriano Franchi

VALUTAZIONE IMPATTO ACUSTICO

Studio Associato Ricerca e Progetto — Ing. Sergio Bottiglioni

RELAZIONE GEOLOGICA

Geo-Probe S.r.l. — Geol. Graziano Grimaldi

PROGETTO DEL VERDE

StudioSilva S.r.l. — Dott. Marco Sassatelli

SPAZIO PER PROTOCOLLO U.T.

ART. 53 L.R. 24/2017

TITOLO ELABORATO

RELAZIONE CON DIMOSTRAZIONE DEGLI STANDARD

REV	DATA	DESCRIZIONE	REDAZIONE	CONTROLLATO	APPROVATO
00	18.10.2021	EMISSIONE			

SCALA --

TAVOLA PU.RT.03

FILE : CARTIGLIO_ART.53.DWG

Sommario

1. Generalità 2
2. Parametri fondamentali ambito 2
3. Superfici di progetto 2
4. Verifica del rispetto degli standard 3
4.1. Indice di utilizzazione fondiaria 3
4.2. Indice di copertura 3
4.3. Superficie permeabile 3
4.4. Superficie permeabile profonda 3
4.5. Dotazioni di parcheggi pertinenziali 4
4.6. Dotazioni di parcheggi pubblici 4
5. Conclusioni 4

1. Generalità

La presente relazione rappresenta la dimostrazione del rispetto degli standard urbanistici per l'intero progetto sviluppato come procedimento unico secondo Art. 53 L.R. 24/2017.

Si riportano a seguito i valori complessivi di tutte le superfici e le verifiche del rispetto dei parametri e degli standard previsti dalla variante urbanistica del presente Art. 53.

Qui sotto è riportata la tabella degli standard, indici e parametri così come proposta nell'attuale procedimento.

INDICE-PARAMETRO	ATTUALE	PREVISTO
Indice fondiario Uf max (mq Sc/mq St)	0.65	0.90
Indice di copertura Qmax (SCOP/SF)	50% incr. al 60% APSi(e) consolidate 60% incr. al 65% APSi(e) da complet.	60% incr. al 65%
Altezza massima H max (secondo DGR 922/2017)	15.0 m. incr. a 30.0 m. per usi specifici	20.0 m. incr. a 30.0 m. per usi specifici
Superficie permeabile Sp	≥ 10% St	≥ 10% St
Sup. perm. profonda Spp (verde privato)	≥ 50% Sp	≥ 50% Sp
Dotazioni di parcheggi pertinenziali	1 posto auto/65 mq Sc	1 posto auto/65 mq Sc
Dotazione di parcheggi pubblici	≥ 5% St monetizzabile	≥ 5% St monetizzabile

2. Parametri fondamentali ambito

Superficie territoriale intervento ST 109.155 mq.

Superficie fondiaria SF 101.802 mq.

3. Superfici di progetto

PDC 1 – Parcheggio Antenna

SU = 0,00 mq.
SA = 0,00 mq.
SC = 0,00 mq.
Scop = 3.410,00 mq.

PDC 2 – Urbanizzazioni Pubbliche Parametri non previsti

PDC 3 – Edificio E-Building ed accessori

SU = 35.727,78 mq.
SA = 1.555,48 mq.
SC = 36.661,07 mq.
Scop = 19.922,00 mq.

PDC 4 – Paintshop

SU = 48.768,77 mq.
SA = 866,80 mq.
SC = 49.288,85 mq.
Scop = 27.446,00 mq.

RIEPILOGO COMPLESSIVO SUPERFICI DI PROGETTO

SU = 84.496,55 mq.
SA = 2.422,28 mq.
SC = 85.949,92 mq.
Scop = 50.778,00 mq.

4. Verifica del rispetto degli standard

4.1. Indice di utilizzazione fondiaria

La superficie complessiva di progetto risulta pari a SC= 85.949,92 mq
L'indice di utilizzazione di progetto risulta pertanto pari a
Uf = SC/ST = 85.949,92/109.155,00 = **0.787 < 0.90** (Ufmax)

4.2. Indice di copertura

La superficie coperta di progetto risulta pari a SCop = 50.778,00 mq
L'indice di copertura di progetto risulta pertanto pari a
Q = Scop/SF = 50.778,00/101.802,00 = **0.498 < 0.60** (Qmax)

4.3. Superficie permeabile

Nelle tavole di progetto sono riportate le superfici permeabili delle aree private; esse sono così costituite:

Superfici e verde privato con permeabilità profonda PDC1	1.509,00 mq.
Superfici e verde privato con permeabilità profonda PDC3	8.847,00 mq.
Superfici e verde privato con permeabilità profonda PDC4	805,00 mq.
Superfici permeabili aree parcheggi PDC3 (calcolate al 20% sella sup. reale)	439,00 mq.
Superfici permeabili aree parcheggi PDC4 (calcolate al 20% sella sup. reale)	510,00 mq.
Complessivamente la superficie permeabile di progetto risulta pari a	12.110 mq.

La percentuale di sup. permeabile è pertanto pari a

Sperm/ST = 12.110 /109.155,00 = 11**% >10%** (Perm. minima)

4.4. Superficie permeabile profonda

Dai valori riportati al precedente punto 4.3 si evince quanto segue:

Superficie permeabile complessiva	12.110 mq.
Superficie permeabile profonda	11.161 mq.

% di permeabilità profonda sulla superficie permeabile = 92**% > 50%** (perc. minima)

4.5. Dotazioni di parcheggi pertinenziali

La superficie complessiva di progetto risulta pari a SC= 85.949,92 mq, da cui, applicando il paramento di 1 posto auto ogni 65 mq. di SC, si ottiene:

N_{Pmin} = 85.949,92/65 = 1.322 Posti auto pertinenziali

Il progetto prevede la realizzazione dei seguenti parcheggi pertinenziali:

PDC1 (parch. multipiano)	N. 750	privati
PDC3 (E-Building e relative pertinenze)	N. 114	privati (entro stabilimento)
	N. 215	privati ad uso pubblico
PDC4 (Pantishop e relative pertinenze)	N. 124	privati (entro stabilimento)
	N. 212	privati ad uso pubblico

Il numero complessivo dei parcheggi pertinenziali risulta pertanto N_{Ptot} = **1.415 > 1.322** (N_{Pmin})

4.6. Dotazioni di parcheggi pubblici

La superficie da realizzare a parcheggio pubblico risulta pari a:

S_{PP}=ST x 5% = 109.155 x 5% = 5.458 mq.

Come previsto sia dalle norme vigenti per le aree APSi(e) che dal presente Art. 53, tale standard sarà monetizzato.

5. Conclusioni

Da quanto sopra riepilogato, si evince che il progetto presentato risulta ampiamente congruente con i valori di standard previsti come variante urbanistica contenuta all'interno del presente procedimento Art. 53 L.R. 24/2017.