



Città di Maranello

# COMUNE DI MARANELLO

Provincia di Modena

**ATTO DETERMINATIVO N.  
Data di Registrazione**

**55  
26/01/2024**

Area Tecnica

Servizio Pianificazione e Gestione del Territorio

**OGGETTO:** DETERMINAZIONE DI CONCLUSIONE DELLE CONFERENZA DEI SERVIZI RELATIVA AL PROCEDIMENTO UNICO, AI SENSI DELL'ART. 53 COMMA 1, LETT. B), DELLA L.R.21 DICEMBRE 2017, N. 24 PER L'APPROVAZIONE DEL PROGETTO DI AMPLIAMENTO DELL'INSEDIAMENTO PRODUTTIVO DELLA FERRARI SPA, IN VARIANTE AGLI STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI

## Il Dirigente dell'Area Tecnica

### PREMESSO CHE:

- con Delibera di Consiglio Comunale n. 22 del 29/05/2008 sono state approvate le controdeduzioni alle osservazioni al Piano Strutturale Comunale (PSC) nonché il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE);
- con Delibera di Consiglio Comunale n. 39 del 28/07/2008 è stato approvato la versione integrale e coordinata del Piano Strutturale Comunale (PSC);
- con Delibere di Consiglio Comunale n. 19 del 07/04/2009, n. 54 del 27/07/2010, n. 57 del 02/10/2012, n. 39 del 30/07/2013 e n. 32 del 27/07/2016, 84 del 18/12/2018 e 70 del 29/10/2020, sono state approvate le varianti al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE);
- con Delibere di Consiglio Comunale n. 38 del 30/07/2013, n. 50 del 31/07/2018 e n. 69 del 29/10/2020, sono state approvate varianti al Piano Strutturale Comunale (PSC);
- con Delibera di Consiglio Comunale n. 20 del 07/04/2009 è stato approvato il Primo Piano Operativo Comunale (POC);
- con Delibere di Consiglio Comunale n. 53 del 27/07/2010 e n. 2 del 07/02/2013 sono state approvate varianti al Piano Operativo Comunale (POC);
- con Delibera di Consiglio Comunale n. 33 del 27/07/2016 è stato approvato il secondo Piano Operativo Comunale (POC), attualmente in vigore;
- con Delibera di Consiglio Comunale n. 51 del 31/07/2018, n. 5 del 30/01/2020, n. 55 del 22/07/2021 e n. 60 del 09/11/2023, sono state approvate varianti al secondo Piano Operativo Comunale (POC);

VISTA la Delibera di Consiglio Comunale n. 47 del 27/05/2022 di *“Ratifica della conclusione positiva del procedimento unico di cui all'art. 53 della L.R. 24/2017 per l'ampliamento dell'insediamento produttivo Ferrari Spa, in variante agli strumenti urbanistici vigenti”*;

### CONSIDERATO CHE:

- Ferrari Spa ha presentato allo Sportello Unico per le Attività Produttive dell'Unione dei Comuni del Distretto Ceramico, l'istanza prat. n. 0308/2023/SUAP, in data 19/06/2023, prot. 17626, assunta agli atti del Comune di Maranello il 20/06/2023, prot. n. 16613, composta da n. 4 Permessi di Costruire in variante alla strumentazione urbanistica vigente, ai sensi dell'art. 53 della L.R. 21 dicembre 2017, n. 24 e smi;

- la proposta di procedimento unico presentata consiste nell'integrazione e modifica della riqualificazione urbanistica di una porzione dell'area artigianale compresa tra Via Musso e Via Nuvolari, acquisita da Ferrari Spa per l'ampliamento del proprio complesso produttivo, oggetto del precedente procedimento sopra richiamato;
- composta dai seguenti interventi:
  - Realizzazione delle opere di urbanizzazione del comparto in modifica ed integrazione di quanto precedentemente approvato;
  - Modifica alla costruzione di parcheggio multipiano;
  - Ampliamento dell'edificio industriale denominato PAINTSHOP;
  - Modifica alla costruzione di edificio industriale denominato E-BUILDING;
- costituisce variante agli strumenti urbanistici PSC e RUE in quanto prevede:
  - la modifica degli indici urbanistici dell'area (variante al RUE);
  - una rimodulazione della viabilità del comparto con la cessione di aree attualmente destinate a strada pubblica e la realizzazione di una nuova soluzione viabilistica con collegamenti alle strade comunali (variante al PSC e al RUE) nonché la realizzazione di percorsi ciclo-pedonali da integrare agli esistenti;
- le aree oggetto del procedimento sono identificate catastalmente nel seguente modo:
  - Ferrari Spa
    - Foglio 1, mappali 118, 126, 127, 259, 260, 315, 316, 318, 320, 321, 322, 323, 324, 329, 330;
    - Foglio 4, mappali 44, 231, 338, 680, 833, 844, 845, 846, 850, 851, 852, 853, 856, 857, 858
    - Foglio 5, mappali 937, 940, 942, 943, 944, 955, 957, 963, 973.
  - Comune di Maranello
    - porzioni di Via Nuvolari, Via Trebbo
    - Foglio 1, Mappale 319;

#### RICHIAMATI:

- la Legge Regionale 24 dicembre 2017 n. 24 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio", norma che abroga e sostituisce integralmente sia la legge regionale 24 marzo 2000 n. 20 sia la legge regionale 3 luglio 1998 n. 19, dettando, tra le altre, le regole per la gestione del periodo transitorio, entrata in vigore in data 01/01/2018;
- il Capo V della legge "Approvazione delle opere pubbliche e di interesse pubblico e delle modifiche agli insediamenti produttivi esistenti" che disciplina, all'art. 53, comma 1, lettera b), il procedimento unico per "interventi di ampliamento e ristrutturazione di fabbricati adibiti all'esercizio di impresa ovvero interventi di nuova costruzione di fabbricati o altri manufatti necessari per lo sviluppo e la trasformazione di attività economiche già insediate, nell'area di pertinenza delle stesse, in lotti contigui o circostanti, ovvero in aree collocate in prossimità delle medesime attività";
- l'articolo 53, comma 2, che specifica altresì che *"...L'approvazione del progetto delle opere e interventi elencati al comma 1 attraverso il presente procedimento unico consente:*
  - *di acquisire tutte le autorizzazioni, intese, concessioni, licenze, pareri, concerti, nulla osta e assensi, comunque denominati, necessari per la realizzazione dell'opera o intervento secondo la legislazione vigente;*
  - *di approvare la localizzazione delle opere e interventi non previsti dal PUG, dall'accordo operativo o dal piano attuativo di iniziativa pubblica, ovvero in variante a tali strumenti o alla pianificazione territoriale vigente;*
  - *di conseguire per le opere pubbliche e, nei casi previsti dalla legge, per le opere di pubblica utilità l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e la dichiarazione di pubblica utilità dell'opera...";*

#### DATO ATTO CHE:

- in considerazione della complessità del procedimento imposto dalla normativa regionale in relazione agli obiettivi da perseguire e alla sua particolare rilevanza urbanistica, si è chiesta ed ottenuta delega da parte del SUAP per la gestione del Procedimento autorizzativo come previsto dal su citato art. 53 della L.R. n. 24/2017;
- In data 26/09/2023, prot. n. 25200 è stato trasmesso l'avvio del procedimento ed indizione della Conferenza di Servizi decisoria ex art. 14, c.2, legge n. 241/1990 e smi., da effettuarsi in forma simultanea e in modalità sincrona ex art. 14-ter , legge n. 241/1990;

- Il progetto è stato depositato per la libera consultazione dal 13/09/2023 al 12/11/2023 ed il relativo avviso è stato pubblicato all'albo pretorio e sul BURERT;
- durante il periodo di pubblicazione non sono pervenute osservazioni;
- in data 26/10/2023 si è tenuta la prima seduta della Conferenza dei Servizi durante la quale è stata presentata la proposta di intervento e concordato con gli enti partecipanti di fissare al 09/11/2023 la data ultima entro la quale far pervenire eventuali richieste di documentazione integrativa;
- in data 16/11/2023, prot. n. 30189 è stata comunicata al proponente la sospensione del procedimento e la richiesta di documentazione integrativa;
- in data 07/12/2023 sono pervenute le integrazioni richieste;
- in data 14/12/2023, prot. n. 32841 è stato riavviato il procedimento ed inviata agli enti la documentazione integrativa presentata;
- con invito del 29/12/2023, prot.n. 34009, è stata convocata per il giorno 18/01/2024, la seduta conclusiva della conferenza dei servizi;

VISTO il verbale della seconda seduta conclusiva della conferenza dei servizi tenutasi in data 18/01/2024 (verbale recepito al protocollo 2255 del 24/01/2024) con il quale si sono recepiti i pareri dei seguenti enti:

- **Provincia di Modena:** parere espresso direttamente durante la seduta della conferenza;
- **HERA Spa:** parere espresso direttamente durante la seduta della conferenza;
- **ARPAE Servizi Territoriali Area Sud Maranello Pavullo:** parere espresso direttamente durante la seduta della conferenza e supportato successivamente da parere acquisito in data 23/01/2024, prot. n. 2004;
- **Agenzia per la mobilità ed il trasporto locale di Modena Spa:** parere espresso direttamente durante la seduta della conferenza e supportato da parere acquisito in data 19/01/2024, prot. n. 1830;
- **Comando Provinciale Vigili del Fuoco Modena** parere espresso direttamente durante la seduta della conferenza e supportato da parere acquisito in data 18/01/2024, prot. n. 1655
- **SNAM Rete Gas Spa:** parere espresso direttamente durante la seduta della conferenza e supportato da parere acquisito in data 16/01/2024, prot. n. 1358;
- **Polizia Locale del Comune di Maranello:** parere espresso direttamente durante la seduta della conferenza;
- **Maranello Patrimonio Srl:** parere espresso direttamente durante la seduta della conferenza e supportato da parere acquisito in data 18/01/2024, prot. n. 1632;
- **Comune di Maranello, Servizio Pianificazione e Gestione del Territorio:** parere espresso direttamente durante la seduta della conferenza;
- **AUSL:** Parere acquisito in data 05/01/2024, prot. n. 324;
- **ATERSIR Agenzia territoriale dell'Emilia Romagna per i servizi idrici e rifiuti:** Parere acquisito in data 16/01/2024, prot. n. 1384;

RILEVATO CHE:

- ai sensi del comma 7 dell'art. 14 ter della L. 241/1990 e ssmmii, si considera acquisito l'assenso senza condizioni delle amministrazioni il cui rappresentante, pur invitato, non abbia partecipato alle riunioni e non abbia espresso la propria posizione;
- con l'acquisizione del parere favorevole da parte degli enti/amministrazioni coinvolti nel procedimento, con le precisazioni e le prescrizioni riportate nello stesso verbale del 18/01/2024, la Conferenza di servizi sia da ritenersi chiusa positivamente;
- sulla scorta dei pareri citati, che gli enti hanno espresso assenso alla variante agli strumenti di pianificazione (PSC e RUE), e, per quanto di competenza, al progetto come modificato ed integrato a seguito delle richieste formulate nelle sedute della Conferenza di servizi, considerandolo compatibile, a condizione che l'attuazione avvenga nel rispetto di tutte le condizioni e prescrizioni contenute nelle comunicazioni, autorizzazioni, intese, concessioni, licenze, pareri, concerti, nulla osta e assensi, comunque denominati, espressi dai partecipanti e contenuti nel verbale della IV seduta conclusiva;
- durante le sedute della conferenza non risultano pervenuti pareri ostativi alla determinazione positiva della Conferenza dei Servizi di cui in oggetto;

RITENUTO PERTANTO di prendere atto della **positiva conclusione** della Conferenza di servizi al fine di consentire i successivi adempimenti previsti dall'art. 53 della L.R. n. 24/2017 per la conclusione del procedimento in esame;

RICHIAMATI:

- l'art. 8 del D.P.R. 07.09.2010 n. 160 "Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive" che prevede misure straordinarie per valutare i progetti di nuova costruzione, ampliamento o ristrutturazione di insediamenti produttivi che comportino variante agli strumenti urbanistici;
- l'art. 4, comma 4 della L.R. n. 24 del 21.12.2017 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio" che stabilisce che, entro il termine di tre anni dalla data di entrata in vigore (01.01.2018) per l'avvio, da parte dei Comuni, del procedimento di approvazione del nuovo Piano Urbanistico Generale (PUG), possono essere adottati, tra l'altro, i procedimenti speciali di approvazione dei progetti che comportano l'effetto di variante agli strumenti di pianificazione urbanistica;
- l'art. 53 della L.R. 24/2017 citata che disciplina il procedimento unico di approvazione, tra l'altro, di progetti di ampliamento di fabbricati adibiti all'esercizio di impresa o altri manufatti necessari per lo sviluppo e la trasformazione di attività economiche già insediate, in aree collocate in prossimità delle medesime attività;

VISTA la L.R. 21 dicembre 2017, n. 24 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio" e in particolare l'art. 53 "Procedimento Unico";

VISTA la L.R. 24 marzo 2000 n. 20 "Codice del governo del territorio";

VISTA la L.R. 30 luglio 2013 n. 15 "Semplificazione della disciplina edilizia";

VISTO il Testo Unico degli EE.LL approvato con D. Lgs. n. 267 del 18.8.2000 e smi;

VISTO il vigente Statuto comunale;

VISTO il vigente Regolamento per l'ordinamento dei servizi e degli uffici, nonché quello di contabilità;

## **D E T E R M I N A**

ai sensi e per gli effetti dell'art. 53 della L.R. 24/2017 e degli artt. 14-ter e 14-quater della Legge 241/1990 e s.m.i.

- 1) di APPROVARE tutte le premesse come sopra esposte;
- 2) di DICHIARARE chiusi i lavori della conferenza di servizi ai sensi dell'art. 14-bis e 14-ter della L. 241/1990 e s.m.i. e ai sensi dell'art. 53, comma 3 della L.R. 24/2017, come sopra indetta e svolta, nell'ambito del procedimento unico ex art. 53 citato per il progetto di per l'Ampliamento stabilimento Ferrari Spa, relativo all'impianto sito in Maranello, Via Abetone Inferiore n. 4; costituito dai seguenti interventi:
  - Realizzazione delle opere di urbanizzazione del comparto in modifica ed integrazione di quanto precedentemente approvato;
  - Modifica alla costruzione di parcheggio multipiano;
  - Ampliamento dell'edificio industriale denominato PAINTSHOP;
  - Modifica alla costruzione di edificio industriale denominato E-BUILDING;Tale intervento costituisce variante agli strumenti urbanistici PSC e RUE. La documentazione facente parte del procedimento è disponibile al seguente link [https://drive.google.com/drive/folders/1ZXJel4x\\_S4RMJigQvdvadSmBUILEgs1h?usp=sharing](https://drive.google.com/drive/folders/1ZXJel4x_S4RMJigQvdvadSmBUILEgs1h?usp=sharing)
- 3) di ADOTTARE, ai sensi del comma 9 dell'art. 53 della L.R. n. 24/2017, la presente determinazione motivata di conclusione positiva della Conferenza di servizi alle prescrizioni/condizioni poste dagli enti e contenute all'interno del Verbale che si allega alla presente quale parte integrante e sostanziale;

- 4) di **PRENDERE ATTO** del parere positivo espresso relativamente alla Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (ValSAT) della Provincia di Modena in sede di conferenza di servizi;
- 5) di **DISPORRE** che copia della presente determinazione sia trasmessa in forma telematica agli Enti ed Amministrazioni coinvolti nel procedimento ed ai soggetti nei confronti dei quali il provvedimento finale è destinato a produrre effetti diretti;
- 6) di **DARE ATTO** che la presente determinazione è soggetta, a pena di decadenza, a ratifica entro 30 giorni da parte del Consiglio Comunale, organo titolare per l'espressione di parere definitivo sulle varianti agli strumenti di pianificazione;
- 7) di **DARE INOLTRE ATTO** che:
  - il Responsabile del Procedimento è il Dott. Mirco Manfredini, Responsabile del Servizio Pianificazione e Gestione del Territorio;
  - copia integrale della presente determinazione dovrà essere pubblicata sul sito web dell'amministrazione procedente e dell'autorità competente per la valutazione ambientale e dovrà essere depositata presso la sede della medesima amministrazione procedente per la libera consultazione del pubblico;
  - un avviso dell'avvenuta conclusione della conferenza di servizi sarà pubblicato sul BURERT dalle strutture regionali, cui sarà inviata copia completa dell'atto. La determinazione motivata di conclusione positiva della conferenza dei servizi produce gli effetti indicati al comma 2 dell'art. 53 della LR 24/17 e smi, dalla data di pubblicazione sul BURERT a condizione che alla medesima data, ai sensi dell'art. 39 comma 3 del D. Lgs. n. 22/2013 e smi, essa risulti integralmente pubblicata sul sito web dell'amministrazione procedente;
  - gli atti inerenti il procedimento in oggetto sono integralmente pubblicati sul sito web istituzionale del Comune di Maranello ai sensi del D. Lgs. 33/2013;
  - il presente atto sostituisce ad ogni effetto tutti gli atti di assenso, comunque denominati, di competenza delle Amministrazioni interessate;
  - avverso il presente atto è ammesso ricorso davanti al Tribunale Amministrativo Regionale Emilia Romagna entro 60 giorni dalla notifica del presente atto ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 giorni.

**Allegati:**

**Annotazioni:**

**Data di Emissione: 26/01/2024**

Il Dirigente dell'Area Tecnica  
Grazia De Luca / InfoCert S.p.A.  
Atto sottoscritto digitalmente



Città di Maranello

SERVIZIO PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO

Maranello, 18 Gennaio 2024

**CONFERENZA DEI SERVIZI**

ai sensi dell'art.14, comma 2 e art 14-ter della L. 241/90, secondo quanto previsto dall'**art. 53** comma 6, lett. b), **della L.R.21 Dicembre 2017, n. 24** per l'approvazione del progetto **AMPLIAMENTO DELL'INSEDIAMENTO PRODUTTIVO FERRARI Spa**, in variante agli strumenti urbanistici vigenti

**VERBALE II SEDUTA CONCLUSIVA DEL 18/01/2024****Intervento**

Ampliamento stabilimento Ferrari Spa, relativo all'impianto sito in Maranello, Via Abetone Inferiore n. 4; costituito dai seguenti interventi:

- Realizzazione delle opere di urbanizzazione del comparto in modifica ed integrazione di quanto precedentemente approvato;
- Modifica alla costruzione di parcheggio multipiano;
- Ampliamento dell'edificio industriale denominato PAINTSHOP;
- Modifica alla costruzione di edificio industriale denominato E-BUILDING;

**Proponente**

Ferrari Spa

Convocata con invito prot. n. 34009 del 29/12/2023.

Il giorno 18/01/2024, alle ore 10.00, in modalità telematica, si è svolta la seduta della Conferenza di Pianificazione, **CONFERENZA DEI SERVIZI** ai sensi dell'art.14, comma 2 e art 14-ter della L. 241/90, secondo quanto previsto dall'**art. 53** comma 6, lett. b), **della L.R.21 Dicembre 2017, n. 24**.

Sono presenti i Sigg.ri:

|                      |  |
|----------------------|--|
| Daniele Gaudio       | Provincia di Modena  |
| Denis Bertoncelli    |  |
| Matteo Rapinatore    |  |
| Meri Scaringi        | ARPAE Servizi Territoriali Area Sud Maranello Pavullo        |
| Massimiliano Cantoni | Agenzia per la mobilità ed il trasporto locale di Modena Spa |
| Angelo Notaristefano |  |
| Elena Chiarini       | HERA Spa   |
| Annalisa Simonini    |  |

|                            |   |
|----------------------------|---|
| Nico Riccio                | SNAM Rete Gas. Centro di Reggio Emilia      |
| Valter Melotti             | Comando Provinciale Vigili del Fuoco Modena |
| Elisa Ceresola             | Polizia Locale Comune di Maranello          |
| Vittorio Cuoghi Costantini | Maranello Patrimonio Srl                    |

Per conto del proponente partecipano i Sigg.ri

|                      |                         |
|----------------------|-------------------------|
| Stefano Neri         | Gruppo di progettazione |
| Francesca Rametta    |                         |
| Valeriano Franchi    |                         |
| Righetti Franco      |                         |
| Pierluca Mastellone  | Ferrari Spa             |
| Gianfranco Incorpora |                         |

Convocati ma non presenti:

- ATERSIR Agenzia Territoriale dell'Emilia-Romagna per i servizi Idrici e Rifiuti (ha inviato parere);
- A.U.S.L. MODENA Dipartimento di Sanità Pubblica (ha inviato parere);
- Comando Militare Esercito Emilia Romagna. SM – Ufficio Personale, logistico e servitù militari;
- Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Bologna e le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara;
- ENEL Spa;
- TELECOM Spa;
- Consorzio Bonifica Burana;
- Regione Emilia Romagna. Servizio sicurezza territoriale e protezione civile Modena;
- Unione dei Comuni del Distretto Ceramico, ufficio Sismica;

Presiede la seduta la Dirigente dell'Area Tecnica, Arch. Grazia De Luca

Il Presidente della Conferenza dichiara quindi aperta la seduta e unitamente al dott. Mirco Manfredini dà la parola all'Ing. Stefano Neri, progettista, al fine di illustrare le integrazioni presentate.

Successivamente si apre il dibattito e gli interventi da parte degli enti presenti con espressione del relativo parere di competenza che si sintetizzano come segue.

#### **ARPAE**

La Dott.ssa Meri Scarinci prende la parola e allo stato attuale, riconferma la valutazione favorevole nei confronti del progetto già espressa in sede del precedente procedimento sia di verifica di assoggettabilità a VIA (screening) sia di variante urbanistica tale progetto, esplicitando alcune considerazioni utili al soddisfacimento della sostenibilità ambientale.

- In relazione al tema della mobilità e del traffico, a seguito della valutazione della documentazione integrativa pervenuta e le interlocuzioni con gli enti su quanto emerso dalle analisi degli elaborati ValSat, Relazione "Trasporto privato verifica degli indicatori trasportistici", ivi compresa la richiesta di partecipazione (da parte della Provincia di Modena) al tavolo tecnico che verrà istituito (indicatore proposto dal proponente nell'ambito del piano di monitoraggio, sezione indicatori della Valsat) si fanno le seguenti considerazioni preliminari:

- -si conferma la piena disponibilità di codesta Agenzia (Servizio Territoriale e Servizio Sistemi Ambientali) a partecipare al tavolo tecnico di valutazione;
- Affinché si possa realizzare una corretta analisi degli impatti prodotti dal progetto per la componente traffico si potrebbe intensificare il monitoraggio proposto su base settimanale da 2 a 4 volte/anno nelle 6 sezioni indicate nella relazione, restituendo i dati su base oraria: gli indicatori proposti sono il numero mezzi, suddivisi tra leggeri e pesanti, velocità e direzione dei mezzi; tali dati dovranno poi essere confrontati con quelli misurati in Ante Operam.
- per la valutazione della qualità dell'aria, un criterio potrebbe essere quello di prevedere un monitoraggio in ante operam e post operam (come già condiviso negli elaborati progettuali) con laboratorio mobile (LM) dei seguenti parametri: PM10, PM2,5, NOx, Benzene ed i parametri meteo (saranno da includere nella valutazione il posizionamento del LM, la durata della campagna di monitoraggio, le modalità per l'effettuazione di campagne in post operam).
- I risultati delle analisi di cui sopra potranno essere confrontati con quelli rilevati nel medesimo periodo dalle stazioni più prossime della rete regionale per la qualità dell'aria che sul territorio sono rappresentate da "Parco Edilcarani" a Sassuolo e "Circonvallazione San Francesco" a Fiorano Modenese.

Tutto quanto esposto fa parte di considerazioni preliminari che verranno discusse e decise nell'ambito del tavolo tecnico proposto.

Seguirà la formalizzazione di un parere con i contenuti espressi che si chiede venga allegato al verbale della seduta.

## **HERA**

L'ing. Elisa Chiarini, alla luce della richiesta di documentazione integrativa formulata e della documentazione presentata esprime parere favorevole a condizione che le linee acqua e gas poste in prossimità dell'accesso merci dello stabilimento (Via Nuvolari) siano spostate su aree pubbliche o con accesso pubblico, al fine di garantire la possibilità di intervenire sulle linee, anche in urgenza, senza condizionare o creare disagi all'attività produttiva. Si conviene con la proprietà di demandare ad un tavolo di confronto specifico, unitamente ai tecnici del Servizi Gestione reti di HERA, per valutare se sulla base di specifico accordo è possibile mantenere inalterata la posizione delle reti. Pertanto l'eventuale adeguamento degli elaborati grafici si demanda al ritiro del titolo abilitativo.

## **Agenzia pe la Mobilità di Modena**

Il dott. Massimiliano Cantoni, esprime il proprio parere favorevole considerato con questo nuovo procedimento non vengono apportate modifiche al sistema del Trasporto Pubblico Locale che risulta già completato e funzionante quanto approvato con il precedente procedimento e non si ravvisano problematiche sulla sua funzionalità.

Seguirà la trasmissione del parere scritto che si chiede di allegare al verbale.

## **Comando Provinciale Vigili del Fuoco**

L'ing. Valter Melotti, viste le integrazioni pervenute ed i chiarimenti forniti dal soggetto attuatore esprime parere favorevole a condizione di alcune prescrizioni di tipo operativo contenute nel parere che si impegna ad inviare entro la giornata odierna e che chiede venga allegato al verbale della conferenza.

## **SNAM**

Il dott. Nico Riccio, esprime parere favorevole all'intervento alle condizioni contenute nel parere depositato che si allega al presente verbale.

### **Polizia Locale**

La comandante Elisa Ceresola, viste le integrazioni presentate, esprime parere favorevole. Ricorda, come esplicitato anche negli elaborati di progetto, di attivarsi con il Comune di Fiorano Modenese per l'installazione del portale lungo la Via Giardini, su territorio del Comune di Fiorano. Chiede infine di essere sempre coinvolta negli incontri esecutivi sul posizionamento della segnaletica stradale

### **Maranello Patrimonio**

Il geom. Vittorio Cuoghi Costantini, viste le integrazioni, esprime parere favorevole come già espresso nel parere formale consegnato al Servizio Pianificazione e che verrà allegato al presente verbale. Chiede di essere sempre coinvolto, unitamente alla Polizia Locale, negli incontri esecutivi sul posizionamento della segnaletica stradale.

### **Provincia di Modena**

Prende la parola l'Arch. Denis Bertoncelli che dà lettura della seguente nota:

**RISPETTO ALLA CRITICITÀ IDRAULICA**, si condivide il parere di ATERSIR, si rammentano le disposizioni del vigente PTCP in merito alla sostenibilità degli interventi tramite l'applicazione dell'invarianza idraulica o di attenuazione.

Considerato che la zona oggetto di intervento si colloca all'interno di un settore di ricarica indiretta della falda di tipo B, richiama, le disposizioni di tutela relative alla ricarica della falda (art.12A) che dovranno essere osservate, nonché le norme relative alla prevenzione dei centri di pericolo, le cui disposizioni sono contenute nell'Allegato 1.4 alle NTA del vigente PTCP.

**RISPETTO AL TEMA DEL MONITORAGGIO**, si prende atto del parere favorevole con prescrizioni di ARPAE in questa sede espresso e che verrà successivamente formalizzato e si prescrive l'integrale rispetto delle prescrizioni in esso contenute al fine di garantire la sostenibilità dell'intervento.

Si chiede di meglio specificare e dettagliare quanto riportato nel punto 9 del Piano di Monitoraggio inserito nella Relazione di ValsAT "*Trasporto privato verifica degli indicatori trasportistici*".

Nello specifico si chiede di analizzare i dati in modo non correlato alle fasce orarie di riferimento ma all'effettiva distribuzione giornaliera dei flussi di traffico, con particolare attenzione alle intersezioni tra la viabilità di rilievo sovracomunale (Sp3 Abetone Inferiore) e le vie interessate dall'intervento (Via Nuvolari – Via Musso) e tra queste ultime e la "Nuova Viabilità di Gronda", oltre che al collegamento tra il comparto oggetto di intervento e la SP 467 "Pedemontana".

Si chiede inoltre la rilevazione automatica del numero di accessi e di uscite dal parcheggio auto posto tra la via Nuvolari e la Via Musso e numero di accessi di mezzi pesanti all'ingresso "1".

Il monitoraggio inoltre dovrà tenere in considerazione gli eventuali dati di incidentalità rapportando gli stessi ai rilievi storici a disposizione dell'Amministrazione comunale.

Si chiede inoltre che al tavolo di monitoraggio sia coinvolta anche ARPAE in qualità di soggetto competente in materia ambientale e che siano individuate le soglie di criticità che fanno scattare le misure correttive e di mitigazione.

Si propone a tal proposito di individuare le seguenti soglie di criticità

Soglie di criticità / Valutazione

- Buona = Conferma del livello di servizio LOS e del ritardo medio
- Discreta = Conferma del livello di servizio LOS con aumento significativo del ritardo medio.

- Critica = Scadimento del Livello di servizio

Si prescrive che siano definite già in sede convenzionale le eventuali misure correttive, a carico del soggetto attuatore, ponderate in relazione alle criticità rilevate. Le misure correttive potranno, a titolo esemplificativo e non esaustivo, consistere nel:

- riassetto del sistema degli accessi allo stabilimento;
- redistribuzione dei flussi di traffico tra la parte est del comparto e la parte ovest;
- miglioramento e/o ridisegno delle intersezioni critiche:
  - Via Abetone Inferiore - Tazio Nuvolari
  - T. Nuvolari – Nuova Viabilità di Gronda
  - T. Nuvolari – Nuova Viabilità di collegamento con la Via Musso
- Ridisegno e valorizzazione dell'accesso alla città - Via Abetone Inferiore
- Ridisegno del sistema di accessi ai fabbricati produttivi non oggetto di intervento già previsti nella "Nuova Viabilità di Gronda"

**PER QUANTO CONCERNE IL CALCOLO SUPERFICIE PERMEABILE**, l'ambito oggetto dell'Art.53 corrisponde ad un ambito di riqualificazione per il quale non sarebbero prescritte superfici permeabili minime; l'Art. 53 prevede, tuttavia, la realizzazione di una superficie permeabile minima pari al 10% della Superficie Territoriale (ST), di cui almeno il 50% di permeabilità "profonda".

Detta prescrizione non sembra rispettata in quanto il rapporto è stato effettuato assumendo a riferimento la superficie fondiaria in luogo della territoriale. Si rileva a tal proposito una incongruenza tra quanto riportato nella scheda di PSC (Sup perm min > 10% Sup perm/Ster) e quanto indicato nella scheda RUE (Sup perm min > 10% Sup perm/SF).

Considerato che la realizzazione di una superficie permeabile minima pari al 10% della Superficie Territoriale è stato oggetto di analisi nell'ambito della valutazione ambientale preliminare ai sensi dell'art.6, comma 9bis del d.lgs 152/2006, si ritiene necessario ottemperare a detta previsione.

**COERENZA ELABORATI** - Infine si rileva che nella scheda dati urbanistici è stata recepita la richiesta di ricalcolare la superficie complessiva, applicando l'indice riferito alla Superficie Fondiaria, tuttavia si rileva necessità di ristabilire coerenza tra elaborati relativi al presente procedimento, stralciando gli elementi superati e non previsti in progetto e garantendo un coordinamento complessivo tra le relazioni generali, la Valsat, le relazioni specialistiche e gli elaborati cartografici.

A titolo indicativo e non esaustivo:

- la superficie Fondiaria nella Relazione idraulica PU.RF non risulta coerente;
- i dati riportati in convenzione non risultano coerenti con gli elaborati progettuali;
- nella relazione di variante PU.RT.02:
  - (pag. 5 lettera g) è riporta una superficie massima complessiva il cui calcolo non è chiaro;
  - (pag. 5 lettera h) è stato variato il parametro di superficie permeabile che risulta rapportato alla SF in luogo della Ster

Alla luce di quanto esposto, si esprime **parere favorevole alla variante degli strumenti urbanistici** del Comune di Maranello, nonché **parere favorevole in merito alla valutazione di sostenibilità**, alle condizioni appena esposte.

Per quanto concerne il **parere in merito alla riduzione del rischio geologico e sismico ai sensi dell'articolo 5 LR19/2008**, si evidenzia che gli elaborati prodotti in merito agli aspetti geologico – sismici risultano assentibili e pertanto **si esprime parere favorevole**

**Comune di Maranello Servizio Pianificazione e Gestione del Territorio**

Il dott. Mirco Manfredini esprime parere favorevole sulla proposta presentata. Si richiama la necessità di un coordinamento degli elaborati, come già evidenziato anche dalla Provincia, nonché la necessità di mantenere il calcolo della Superficie Permeabile rapportata alla Superficie Territoriale, come determinato nella valutazione ambientale preliminare ai sensi dell'art.6, comma 9bis del d.lgs 152/2006, oggetto del precedente procedimento e non variato dal presente.

Successivamente il dott. Manfredini illustra i pareri pervenuti e che saranno allegati al presente verbale quale parte integrante e sostanziale:

**Maranello Patrimonio Srl:** parere prot. 70 del 18/01/2024, acquisito in data 18/01/2024, prot. n. 1632;

**Atersir:** parere del 05/01/2024, acquisito in data 05/01/2024, prot. n. 324

**SNAM Rete Gas Spa:** Parere del 15/01/2024, prot. n. 2024:0035, acquisito in data 16/01/2024, prot. n. 1358.

**Ausi:** parere del 16/01/2024, acquisito in data 16/01/2024, prot. n. 1358;

Viene inoltre comunicato che con nota del 04/07/2023, recepita in pari data con prot. n. 18040, la Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Bologna e le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara ha preso atto del completamento delle attività di indagine preventiva archeologica ed esprime parere favorevole all'esecuzione dei lavori.

Considerato che ai sensi del comma 7 dell'art. 14 ter "Si considera acquisito l'assenso senza condizioni delle amministrazioni il cui rappresentante non abbia partecipato alle riunioni ovvero, pur partecipandovi, non abbia espresso ai sensi del comma 3 la propria posizione, ovvero abbia espresso un dissenso non motivato o riferito a questioni che non costituiscono oggetto della conferenza";

Il Presidente, in accordo con gli enti presenti, stabilisce concluso con la presente seduta il procedimento della conferenza dei Servizi con esito positivo alle condizioni poste dagli enti intervenuti alla seduta o attraverso contributi scritti, che si allegano al presente verbale quale parte integrante.

Alle ore 11.35, si chiude la conferenza.

|  |  |
|--|--|
| Presidente   | Grazia De Luca <i>(firmato digitalmente)</i>       |
| Segretario Verbalizzante                                     | Mirco Manfredini <i>(firmato digitalmente)</i>     |
| Provincia di Modena  | Denis Bertocelli <i>(firmato digitalmente)</i>     |
| ARPAE Servizi Territoriali Area Sud Maranello Pavullo        | Meri Scaringi <i>(firmato digitalmente)</i>        |
| Agenzia per la mobilità ed il trasporto locale di Modena Spa | Massimiliano Cantoni <i>(firmato digitalmente)</i> |
| HERA Spa   | Elena Chiarini <i>(firmato digitalmente)</i>       |
| SNAM Rete Gas. Centro di Reggio Emilia                       | Nico Riccio <i>(firmato digitalmente)</i>          |
| Comando Provinciale Vigili del Fuoco Modena                  | Valter Melotti <i>(firmato digitalmente)</i>       |
| Polizia Locale Comune di Maranello                           | Elisa Ceresola <i>(firmato digitalmente)</i>       |



Sinadoc 34265/2023

Comune di Maranello – Area Tecnica  
Servizio pianificazione e gestione del Territorio  
[comune.maranello@cert.comune.maranello.mo.it](mailto:comune.maranello@cert.comune.maranello.mo.it)

Provincia di Modena  
Servizio Pianificazione Urbanistica, Territoriale e  
cartografia  
[provinciadimodena@cert.provincia.modena.it](mailto:provinciadimodena@cert.provincia.modena.it)

ARPAE Modena  
Unità Autorizzazioni Complesse ed Energia  
Ufficio VIA, Energia

**Oggetto: Procedimento Unico ai sensi dell'Art. 53 comma 6, lett. b), della L.R. 21 Dicembre 2017, n. 24 per l'approvazione del progetto "AMPLIAMENTO DELL'INSEDIAMENTO PRODUTTIVO FERRARI Spa", in variante agli strumenti urbanistici vigenti, Comune di Maranello (MO).**

Espressione parere di competenza

Si riscontra con la presente la vostra richiesta di parere, assunta con prot.n. PG/2023/163018 del 26/09/2023 inerente la domanda di Procedimento Unico ai sensi dell'art. 53 comma 6, lett. b), della L.R.21 Dicembre 2017, n. 24 per l'approvazione del progetto AMPLIAMENTO DELL'INSEDIAMENTO PRODUTTIVO FERRARI Spa, in variante agli strumenti urbanistici vigenti, in Comune di Maranello (MO).

A seguito della prima seduta di conferenza dei servizi svoltasi in data 26/10/2023, in riferimento alle richieste di integrazioni espresse dai vari enti competenti, valutata la documentazione integrativa pervenuta in data 15/12/2023, prot. Arpae PG/2023/213423 ed in data 11/1/2024, prot. Arpae PG/2024/4894 e il successivo aggiornamento e integrazione di alcuni elaborati, nella seconda seduta di conferenza dei servizi, tenutasi in data 18/01/2024, si esprime di seguito parere di competenza.

### Descrizione progetto

Il presente intervento riguarda la ri-emissione dell'art.53 della L.R. 21 dicembre 2017, n. 24 e s.m.i. riferito alla Variante Essenziale del Permesso di Costruire 4 Prot. 0580/2021, rilasciato il 11/04/2023 per l'ampliamento dell'edificio "B" Paintshop. Il progetto (da quanto desunto dalla relazione di Valsat) deriva dalla necessità della Ferrari S.p.A. di ampliare tale edificio per l'inserimento di un magazzino scocche verticale e l'incremento delle linee di verifica e controllo qualità all'interno del fabbricato.

Il nuovo Paintshop risulta quindi ampliato di circa 9400 mq (Superficie Lorda) rispetto a quanto legittimato con Permesso di costruire 4 Prot. 0580/2021, per consentire l'incremento delle

linee di verifica e controllo qualità interne e l'inserimento di un magazzino scocche verticale, laddove prima vi era il parcheggio privato ad uso pubblico facente parte delle opere esterne del PdC sopraccitato.

Per sopperire alla mancanza di dotazioni territoriali a parcheggio dovute all'ampliamento dell'edificio "B", sono state acquisite alcune aree contigue, ampliando di conseguenza la Superficie Territoriale del nuovo ambito.

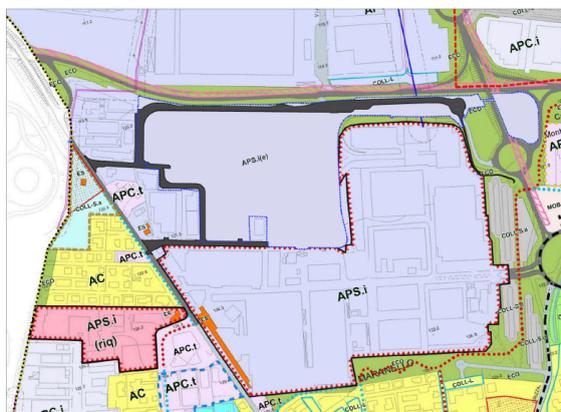
L'area in aggiunta sarà destinata alla rimodulazione del parcheggio privato ad uso pubblico approvato nel Permesso di Costruire 3 e all'eliminazione della bretella di collegamento tra via Nuvolari e via Musso.

L'area di intervento inoltre sarà estesa al lato nord-est, dove avverrà il ricollocamento dello stesso numero di posti auto dell'attuale parcheggio di proprietà Ferrari la conseguente traslazione della via Trebbo nord attuale; il parcheggio ricollocato non genererà standard ed il numero di posti auto non è conteggiato nel numero richiesto da progetto.

Il nuovo ambito APS.i(e) "Nuovo insediamento Ferrari SpA" è stato introdotto all'interno delle tavole tematiche di piano dalla Variante approvata come di seguito riportata.



Di seguito la nuova variante proposta:



### **Intervento**

Già in precedenza, nell'ambito delle valutazioni inerenti il provvedimento di verifica di assoggettabilità a VIA (Screening), ns. Prot. PG/2022/62947 del 14/04/2022 e in quello riguardante la variante urbanistica, ns. Prot. PG/2022/65737 del 21/04/2022, codesta Agenzia si era espressa favorevolmente all'intervento esplicando alcune considerazioni utili al soddisfacimento della sostenibilità ambientale.

Allo stato attuale, si riconferma da parte di questo Presidio Territoriale, la valutazione favorevole nei confronti di tale progetto, aggiungendo alcune ulteriori considerazioni di seguito riportate. Si richiede infine di allineare e adeguare gli elaborati progettuali all'attuale stato di avanzamento degli interventi, eliminando tutti i refusi tecnici ancora presenti.

### **Mobilità e Traffico**

In relazione al tema della mobilità e del traffico, a seguito della valutazione della documentazione integrativa pervenuta e di quanto emerso in sede di conferenza di servizi, nella quale la Provincia di Modena ha illustrato il proprio contributo, è emersa la necessità di analizzare con maggiore dettaglio le caratteristiche del piano di monitoraggio, inserito nella Relazione di ValSAT "Trasporto privato verifica degli indicatori trasportistici", ivi compresa la richiesta di partecipazione dell'Agenzia al tavolo tecnico che verrà istituito (così come proposto dal proponente nell'ambito del piano di monitoraggio, sezione indicatori della Valsat).

Nel confermare la piena disponibilità di codesta Agenzia (Servizio Territoriale e Servizio Sistemi Ambientali) a partecipare al tavolo tecnico di valutazione, si riportano un paio di considerazioni di natura prettamente preliminare che potranno essere affrontate all'interno dello stesso tavolo tecnico.

Affinché si possa realizzare una corretta analisi degli impatti prodotti dal progetto:

- per la componente traffico si potrebbe intensificare il monitoraggio proposto su base settimanale da 2 a 4 volte/anno nelle 6 sezioni indicate dal proponente, restituendo i dati su base oraria: gli indicatori proposti sono il numero mezzi, suddivisi tra leggeri e pesanti, velocità e direzione dei mezzi; tali dati dovranno poi essere confrontati con quelli misurati in Ante Operam.
- per la valutazione della qualità dell'aria, una soluzione/criterio proposto potrebbe essere quella di prevedere un monitoraggio in ante operam e post operam (come già condiviso negli elaborati progettuali) con laboratorio mobile (LM) dei seguenti parametri: PM10, PM2,5, NOx, Benzene ed i parametri meteo (saranno da includere nella valutazione il posizionamento del LM, la durata della campagna di monitoraggio, le modalità per l'effettuazione di campagne in post operam).

I risultati delle analisi di cui sopra potranno essere confrontati con quelli rilevati nel medesimo periodo dalle stazioni più prossime della rete regionale per la qualità dell'aria che sul territorio sono rappresentate da "Parco Edilcarani" a Sassuolo e "Circonvallazione San Francesco" a Fiorano Modenese.

Tutto quanto scritto in premessa fa parte di considerazioni preliminari che verranno discusse e decise nell'ambito del tavolo tecnico proposto.

### **Compatibilità idraulica e mitigazioni**

*Per quanto riguarda gli aspetti idraulici, è sempre auspicabile l'impiego delle tecniche di mitigazione per la riduzione della superficie impermeabilizzata, quali parcheggi drenanti, dispersione sul suolo degli scarichi derivati dalle coperture non suscettibili di contaminazione e mitigazioni per l'invarianza idraulica complessiva.*

*Considerato che l'ambito è ricompreso nelle aree di ricarica indiretta della falda (settori di ricarica di tipo B), si raccomanda, per le reti in fase di realizzazione o di adeguamento, di disporre l'utilizzo di materiali che garantiscano la tenuta idraulica nel tempo, curando in modo particolare il collegamento fra i manufatti (collettori/pozzetti di ispezione) come da misure per la prevenzione, la messa in sicurezza o di riduzione del rischio, art. 12A comma 1, lett.A del PTCP vigente.*

*Sempre in ambito di applicazione del PTCP vigente, si suggerisce di incentivare la realizzazione di interventi che soddisfano i requisiti raccomandati ai punti 5 e 6 dell'articolo 77 sull'uso razionale e risparmio delle risorse idriche, anche in relazione del recupero acque piovane per usi compatibili, quali ad esempio l'irrigazione di aree verdi, ecc. come menzionato nell'articolo 13C comma 2b dell'allegato 1.8 al vigente PTCP.*

### **Verde**

*Strettamente connessa alle opere di mitigazione vi è la valutazione dello stato di qualità dell'aria nel sito oggetto di studio e la verifica degli effetti significativi sull'atmosfera, gli inquinanti esaminati sono quelli particolarmente critici come il PM10. Rispetto alla zonizzazione elaborata dalla Regione Emilia Romagna ai fini di individuare le aree di superamento, l'ambito di studio si trova nella Pianura Ovest e ricade nella zona di superamento per il PM10.*

*Si rammenta il rispetto dell'art.85 del RUE e gli interventi proposti riguardo le opere di verde.*

*Si consiglia quindi, laddove fosse possibile, la realizzazione di ulteriori interventi di mitigazione e compensazione con la piantumazione di specie arboree adatte al contesto ed in linea con quanto già esistente e progettato, al fine di rendere più armonioso l'ambiente circostante che si affaccia alla prospiciente area urbana.*

*Si suggerisce l'incremento, nelle aree di pertinenza demaniale, se presenti nelle vicinanze del territorio interessato dall'intervento, l'adesione volontaria al progetto "mettiamo radici per il futuro" di cui alla DGR 1717/2021 punto 12 in tema di piantumazioni arboree per l'incremento del patrimonio verde regionale nelle aree di pedecollina – pianura.*

*Si riportano a titolo di esempio alcuni documenti utili ad effettuare un calcolo delle emissioni compensate:*

- "Tecnologie verdi per la mitigazione ambientale urbana e del territorio" - Istituto di Biometeorologia del Consiglio Nazionale delle Ricerche (Ibimet-CNR) - anno 2017 - <http://www.bo.ibimet.cnr.it/repository/forestazione-urbana-schede/view>
- "Linee Guida per la messa a dimora di specifiche specie arboree per l'assorbimento di biossido di azoto, materiale particolato fine e ozono" - Regione Toscana - anno 2018 [https://www.regione.toscana.it/documents/10180/4058647Allegato+1+Linea+guida+Piantumazione+31\\_10\\_2018.pdf/c99d86e0-811d-44da-836e-adb6f255f28c](https://www.regione.toscana.it/documents/10180/4058647Allegato+1+Linea+guida+Piantumazione+31_10_2018.pdf/c99d86e0-811d-44da-836e-adb6f255f28c)

- *“Linee Guida Operative per la redazione dei progetti integrati di forestazione urbana” - Regione Toscana - (Decreto\_n.11924\_del\_30-07-2020-Allegato-C).*

*[http://www301.regione.toscana.it/bancadati/atti/Contenuto.xml?](http://www301.regione.toscana.it/bancadati/atti/Contenuto.xml?id=5260726&nomeFile=Decreto_n.11924_del_30-07-2020-Allegato-C)*

*[id=5260726&nomeFile=Decreto\\_n.11924\\_del\\_30-07-2020-Allegato-C](http://www301.regione.toscana.it/bancadati/atti/Contenuto.xml?id=5260726&nomeFile=Decreto_n.11924_del_30-07-2020-Allegato-C)*

- *Tool per la stima della mitigazione del progetto Vivam <https://www.vivam.it/tools/>*

- *Progetto Qualiviva del Ministero delle politiche agricole:*

*<https://www.politicheagricole.it/flex/cm/pages/ServeBLOB.php/L/IT/IDPagina/9785>*

- *Verifica del potere allergenico delle piante per la scelta di specie vegetali con un grado di allergenicità basso: <https://www.arpae.it/it/temi-ambientali/pollini>.*

*Sempre per la scelta del verde da impiantare, si suggerisce di tenere in considerazione la diversa capacità delle piante di interagire positivamente sulla qualità dell'aria in conseguenza di processi di rimozione diretti e indiretti. Nel merito si vedano le schede botaniche inserite nel sito di Arpae: (<https://www.arpae.it/it/temi-ambientali/pollini/schede-botaniche>).*

*Infine, si suggerisce, di mettere in atto, per quanto possibile, nelle zone di occupazione di aree di pertinenza demaniale, l'adesione volontaria al progetto “Mettiamo radici per il futuro” previsto dalla DGR 1717/2021 punto 12 in tema di piantumazioni arboree per l'incremento del patrimonio verde regionale nelle aree di pedecollina – pianura.*

Distinti saluti.

Il Tecnico  
Dott.ssa Meri Scaringi

Il Responsabile del Servizio Territoriale

Dott.ssa Paola Rossi

*Lettera firmata elettronicamente secondo le norme vigenti.*



*Ministero dell'Interno*  
DIPARTIMENTO DEI VIGILI DEL FUOCO,  
DEL SOCCORSO PUBBLICO E DIFESA CIVILE  
COMANDO VIGILI DEL FUOCO DI MODENA  
*Ufficio Prevenzione incendi*  
*com.modena@cert.vigilfuoco.it*

Modena, data del protocollo  
Pratica PI n°. 19093  
Sotto fascicolo n. 20

A: Comune di Maranello  
PEC: [comune.maranello@cert.comune.maranello.mo.it](mailto:comune.maranello@cert.comune.maranello.mo.it)

Oggetto: Conferenza di Servizi ai sensi dell'art.14, comma 2 e art 14-ter della L. 241/90, secondo quanto previsto dall'**art. 53** comma 6, lett. b), **della L.R.21 Dicembre 2017, n. 24** per l'approvazione del progetto: **AMPLIAMENTO DELL'INSEDIAMENTO PRODUTTIVO FERRARI Spa**, in variante agli strumenti urbanistici vigenti. **COMUNICAZIONI.**

In relazione all'istanza in oggetto ricevuta con prot. 1075 del 17/01/2024 per le seguenti attività soggette:

|        |   |
|--------|---|
| 14.2.C | Officine o laboratori per la verniciatura con vernici infiammabili e/o combustibili > 25 addetti.   |
| 49.2.B | Gruppi per la produzione di energia elettrica sussidiaria con motori endotermici ed impianti di cogenerazione di potenza complessiva da 350 a 700 kW. |

questo Comando esprime **parere definitivo favorevole** per quanto di competenza alla realizzazione del progetto antincendio, alle seguenti condizioni:

|    |   |
|----|---|
| 1. | Siano fatti salvi i diritti di terzi  |
| 2. | All'atto della presentazione della SCIA antincendio siano prodotti, anche sotto forma di non aggravio del rischio, la relazione tecnica e gli elaborati grafici atti a dimostrare che le varianti introdotte per effetto dell'ampliamento in oggetto non invalidano le soluzioni alternative precedentemente approvate da questo Comando con nota prot. n. 3934 del 21/02/2022. |
| 3. | All'atto della presentazione della SCIA antincendio siano prodotti, anche sotto forma di non aggravio del rischio, la relazione tecnica e gli elaborati grafici atti a dimostrare la valutazione di rischio trascurabile in ordine alla possibile formazione di atmosfere pericolose per esplosioni con rispondenza puntuale al capitolo V.2 del Codice di Prevenzione Incendi. |
| 4. | Per tutto quanto non recepito o indicato con la nota presente si rimanda alla piena validità del precedente parere espresso da questo Comando con la citata nota prot. n. 3934 del 21/02/2022.  |

Prima di avviare l'esercizio dell'attività, il responsabile è tenuto a presentare segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) presso questo Comando, ai sensi dell'art. 4 del DPR 151/11.

Ogni modifica delle strutture o degli impianti, oppure delle condizioni di esercizio dell'attività, che comporti una modifica delle preesistenti condizioni di sicurezza antincendio, obbliga il responsabile dell'attività a riavviare le procedure di cui agli artt. 3 o 4 del DPR 151/11.

Avverso al presente parere può essere opposto ricorso entro il termine di 60 giorni presso il TAR competente oppure entro 120 giorni presso il Capo dello Stato, ai sensi del DPR 1199/1971.

p. IL COMANDANTE VV.F.  
(ANDRIOTTO)  
IL VICE COMANDANTE  
(DVD Valter Melotti)

(Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.lgs.  
82/2005 s.m.i. e norme collegate)



energy to inspire the world

BOLOGNA, 15/01/2024

DICEOR-BER prot. n°2024:0035  
EAM71888

Inviata a mezzo PEC

Spett.le  
Comune di Maranello  
Area Tecnica Servizio Pianificazione e Gestione del  
Territorio  
Via Vittorio Veneto, 9  
41053 MARANELLO MO  
PEC:  
[comune.maranello@cert.comune.maranello.mo.it](mailto:comune.maranello@cert.comune.maranello.mo.it)

e p.c.  
Spett.le  
Planning Ingegneria e Pianificazione  
Egr. Ing.  
Neri Stefano  
In Qualità di Delegato di Ferrari S.p.A.  
PEC: [planning.bo@pec.it](mailto:planning.bo@pec.it)

e p.c.  
Spett.le  
Ferrari S.p.A.  
Via Abetone Inferiore, 4  
41053 MARANELLO MO  
PEC: [infrastrutture@pec.ferrari.com](mailto:infrastrutture@pec.ferrari.com)

e p.c.  
Snam Rete Gas S.p.A.  
Centro di Reggio Emilia  
Via Pasteur, 10/a  
42122 REGGIO NELL'EMILIA

**Oggetto: Conferenza di Servizi ai sensi dell'art. 14 comma 2 e Art. 14-ter della L. 241/90, secondo quanto previsto dall'art. 53 comma 6, lett. b), della L.R. 21 dicembre 2017, n. 24 per l'approvazione del progetto "AMPLIAMENTO DELL'ISEDAMENTO PRODUTTIVO FERRARI S.p.A.", in variante agli strumenti urbanistici vigenti. CONVOCAZIONE SEDUTA CONFERENZA DEI SERVIZI.**

**Metanodotti: 1) Der. Fiorano Maranello DN 250  
2) All. Ferrari DN 150**

Facciamo seguito alle Vs. comunicazioni prot. 0034009/2023 del 29/12/2023 e prot. 0000929/2024 del 11/04/2024, per confermarVi che le opere di cui all'oggetto vengono ad interessare i ns. metanodotti emarginati, in esercizio ad alta pressione.

snam rete gas S.p.A.  
Distretto Centro Orientale  
Via Marco Emilio Lepido, 203/15  
40132 BOLOGNA  
Tel. Centralino 051/4140811  
Fax 051/4140838  
www.snam.it  
PEC: [distrettoceor@pec.snam.it](mailto:distrettoceor@pec.snam.it)  
Chiama Prima di Scavare numero verde (800.900.010)

snam rete gas S.p.A.  
Sede legale: San Donato Milanese (MI), Piazza Santa Barbara, 7  
Capitale sociale Euro 1.200.000.000,00 i.v.  
Codice Fiscale e iscrizione al Registro Imprese della CCIAA  
di Milano, Monza Brianza, Lodi n. 10238291008  
R.E.A. Milano n. 1964271, Partita IVA n. 10238291008  
Società soggetta all'attività di direzione e coordinamento di snam S.p.A.  
Società con unico socio



Ricordiamo che i fondi interessati dai lavori in oggetto, ed attraversati dalle ns. tubazioni, sono gravati da servitù di metanodotto in favore della scrivente Società che prevedono – tra l’altro – la possibilità per la stessa di accedere liberamente ed in ogni tempo ai propri impianti con il personale ed i mezzi necessari per la sorveglianza, la manutenzione, l’esercizio e le eventuali riparazioni, nonché l’obbligo per la concedente ed i suoi aventi causa di non costruire nuove opere di qualsiasi genere a distanza inferiore a metri 3 (tre) dall’asse delle tubazioni denominate “All. Ferrari DN 150” ed alla distanza di metri 7 (sette) dall’asse della tubazione denominata “Der. Fiorano Maranello DN 250”, con l’impegno ad astenersi dal compimento di qualsiasi atto che possa ostacolare il libero passaggio o rendere più incomodo l’uso e l’esercizio delle servitù.

Ciò premesso, esaminata la documentazione progettuale messaci a disposizione nei link indicati nelle Vs. precedenti comunicazioni, la scrivente Società esprime parere di massima favorevole alla realizzazione delle opere in argomento, **subordinato, tuttavia, all’osservanza delle prescrizioni tecniche ed all’accettazione del preventivo di tempi e costi, per l’eventuale adeguamento dei metanodotti, che saranno emessi dalla scrivente Società, a seguito di apposita richiesta ricevuta dal Soggetto richiedente titolato.**

Ciò detto, al fine di potere valutare le interferenze riscontrate, negli elaborati di progetto tra le progettate opere ed i ns. preesistenti asset, si renderà necessario, da parte del Soggetto richiedente e titolato, richiedere alla scrivente Società il rilievo in campo delle condotte sopra citate, i cui tracciati dovranno essere puntualmente inseriti nella documentazione progettuale.

A seguito del rilievo in campo delle condotte dovranno inoltre essere fornite alla scrivente Società, da parte del Soggetto richiedente e titolato, tavole progettuali di dettaglio, **complete di sezioni in scala adeguata**, dei punti di interferenza con le proprie condotte, in modo che sia possibile determinare, con precisione, i necessari adeguamenti delle stesse in rapporto alle opere da realizzare.

Dall’esame della documentazione progettuale visionata, si coglie inoltre l’occasione di evidenziare che si renderà necessario spostare i pali della luce e della pubblica illuminazione con le relative messe a terra, ad una distanza di almeno 6 metri dall’asse delle ns. tubazioni e predisporre un libero accesso, dalla viabilità ordinaria, al ns. impianto fuori terra in modo che sia sempre ed in qualunque momento, ai fini della sicurezza e/o della manutenzione, facilmente raggiungibile.

Ricordiamo che i ns. preesistenti asset, interessati dalle opere in oggetto, sono in esercizio ad alta pressione e pertanto nessun lavoro e/o intervento potrà essere intrapreso, all’interno delle fasce di rispetto degli stessi, senza una preventiva autorizzazione da parte della scrivente Società; in difetto si riterranno, gli intervenuti, responsabili di ogni e qualsiasi danno possa derivare ai metanodotti, a persone e/o a cose.

A tale proposito si ricorda che le opere in progetto, in interferenza con le ns. tubazioni, potranno essere realizzate solamente a seguito dell’ultimazione dei lavori, per gli eventuali e necessari adeguamenti delle stesse, che saranno realizzati a cura della scrivente Società ed a completo onere del Soggetto richiedente e titolato.



Si invita, per quanto sopra richiesto, a fare riferimento al ns. Centro Snam Rete Gas S.p.A. di Reggio Emilia (tel. 0522-558050), competente per territorio, i cui tecnici, previo appuntamento, restano a disposizione per le necessarie operazioni e per eventuali chiarimenti al riguardo.

In attesa di potere fornire al Soggetto richiedente il preventivo di tempi e costi per l'eventuale adeguamento delle ns. tubazioni e le prescrizioni da osservare per i lavori da realizzare all'interno delle ns. fasce asservite, Vi chiediamo di inserire la presente comunicazione agli atti del procedimento in corso.

Cordiali saluti.

  
**Business Unit Asset Italia**  
**Trasporto**  
**Distretto Centro Orientale**  
**Director**  
**Gianni Piscitelli**



Città di Maranello

MARANELLO PATRIMONIO S.R.L. A SOCIO UNICO · SOCIETÀ DI GESTIONE  
PATRIMONIALE CONTROLLATA DAL COMUNE DI MARANELLO  
SEDE LEGALE: I-41053 MARANELLO (MO), PIAZZA LIBERTÀ N. 33

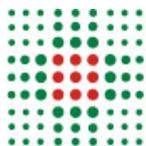
Maranello 17/01/2024

Spett. Servizio Pianificazione e  
Gestione del Territorio  
Piazza Libertà n. 33  
41053 Maranello (Mo)

Oggetto: Conferenza di Servizi ai sensi dell'art.14, comma 2 e art 14-ter della L. 241/90, secondo quanto previsto dall'art. 53 comma 6, lett. b), della L.R.21 Dicembre 2017, n. 24 per l'approvazione del progetto AMPLIAMENTO DELL'INSEDIAMENTO PRODUTTIVO FERRARI Spa, in variante agli strumenti urbanistici vigenti presentata dalla società FERRARI Spa pervenuta al SUAP del Distretto Ceramico in data 19/06/2023 prot. 17626, Prat. SUAP 3090/2021/BIS/SUAP, assunta agli atti del Comune di Maranello il 20/06/2023, prot. n. 16613, per l'Ampliamento stabilimento Ferrari Spa  
**PARERE UFFICIO TECNICO MARANELLO PATRIMONIO S.R.L.**

Preso atto degli elaborati presentati di cui all'oggetto, questo servizio esprime parere favorevole.

Servizio Manutenzione e gestione del territorio  
Geom. Vittorio Cuoghi Costantini



**SERVIZIO SANITARIO REGIONALE  
EMILIA-ROMAGNA**  
Azienda Unità Sanitaria Locale di Modena

Dipartimento di Sanità Pubblica  
Servizio Igiene Pubblica  
Area disciplinare Igiene del Territorio e dell'Ambiente Costruito

COMUNE DI MARANELLO

E

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N.0000324/2024 del 05/01/2024

Firmatario: MARCO CARMINE ATTINO

Documento Principale

Spett.le **Comune di Maranello**  
Servizio Pianificazione e Gestione del Territorio  
*comune.maranello@cert.comune.maranello.mo.it*

**Oggetto:** Progetto di ampliamento dell'insediamento produttivo Ferrari Spa relativo all'impianto sito in Via Abetone Inferiore 4 a Maranello, in variante agli strumenti urbanistici ai sensi dell'art.53 LR 24/2017. Parere AUSL

Rif. Prat. SUAP 3090/2021/BIS/SUAP e Ns. prot. AUSL n. 99093 del 29/12/2023.

In riferimento alla Vs richiesta di parere citata in oggetto, pervenuta il 29/12/2023 (Prot. AUSL 99093/23), per quanto di competenza si esprime parere favorevole a condizione che siano rispettate le indicazioni tecniche urbanistiche ed edilizie del Comune ed ambientali di Arpae.

Distinti saluti,

Il Dirigente Medico

**Dr. Attino Marco Carmine**

Modena 19/01/2024

Spett. le

**Comune di Maranello**

**Area Tecnica**

**Servizio Pianificazione e**

**Gestione del Territorio**

**Via Vittorio Veneto, 9**

**41053 – Maranello (Mo)**

**c.a. RUP Dott. Mirco Manfredini**

Oggetto: **Rif. Prat. 2023/0308-PU Prot. N.34009/2023 del 29/12/2023 – Ampliamento dell'insediamento produttivo Ferrari Spa, in variante agli strumenti urbanistici vigenti. Convocazione seduta conferenza servizi.**

In riferimento all'indizione della Conferenza dei Servizi ai sensi dell'art.14, comma 2 e art. 14-ter della L.241/90, secondo quanto previsto dall'art.53 comma 6, lett. b) della L.R. 21 Dicembre 2017, n.24 la scrivente **aMo – Agenzia per la Mobilità e il trasporto pubblico locale di Modena**, considerato che:

- le direttrici del servizio di Trasporto Pubblico Locale con servizio a frequenza non interessano la strada prospiciente l'intervento;
  - la natura del progetto non richiede la modifica del servizio;
- esprime

**PARERE FAVOREVOLE**

Distinti saluti

Il Direttore

**Daniele Berselli**

AN/MC

**AGENZIA TERRITORIALE DELL'EMILIA-ROMAGNA PER I SERVIZI IDRICI E RIFIUTI**

MC/GA

**Comune di Maranello**

Area Tecnica – Servizio pianificazione e gestione del territorio

[comune.maranello@cert.comune.maranello.mo.it](mailto:comune.maranello@cert.comune.maranello.mo.it)**e p.c. Provincia di Modena**

Area Tecnica

[provinciadimodena@cert.provincia.modena.it](mailto:provinciadimodena@cert.provincia.modena.it)**Hera S.p.A.**

Direzione Tecnica Clienti

[heraspaserviziotecnicoclienti@pec.gruppohera.it](mailto:heraspaserviziotecnicoclienti@pec.gruppohera.it)

**Oggetto: Comune Di Maranello - 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.**

Con riferimento al procedimento di cui all'art. 53 della L.r. 24/2017 per l'ampliamento dell'insediamento produttivo Ferrari S.p.a. , assunta agli atti di ATERSIR con il protocollo PG.AT/2023/0008416 del 31/08/2023, si rimanda al contenuto delle circolari emesse dalla Scrivente Agenzia con note PG.AT/2016/0005777 del 14/09/2016, PG.AT/2017/0001564 del 10/03/2017 e PG.AT/2018/0001710 del 09/03/2018, in cui si indicano le modalità di predisposizione della documentazione al fine dell'espressione del parere ATERSIR, ai sensi della D.G.R. n. 201 del 22/02/2016. Le sopracitate circolari sono pubblicate sul sito [www.atersir.it](http://www.atersir.it) nella sezione servizio-idrico/regolamenti-e-direttive-tecniche.

Si informa che:

- ai sensi della D.G.R. n. 201 del 22/02/2016 ATERSIR e il Gestore del Servizio Idrico Integrato (d'ora in poi S.I.I) sono individuati quali soggetti competenti in materia ambientale nell'ambito della procedura VALSAT, qualora gli enti competenti

predispongano Piani che disciplinano ambiti di nuovo insediamento o interventi di riqualificazione o sostituzione urbana;

- il percorso di redazione della VALSAT deve essere preventivamente condiviso dall'Ente procedente con il Gestore del S.I.I.

Si ricorda che nei procedimenti di stesura e approvazione degli strumenti urbanistici (quali PRG; PSC; POC) e delle loro varianti, la Scrivente Agenzia esprime parere in merito alla coerenza tra le nuove previsioni e la programmazione d'ambito del Servizio Idrico Integrato (d'ora in poi S.I.I.) e di conseguenza sull'ammissibilità parziale o totale di nuovi interventi infrastrutturali a carico della tariffa del S.I.I., e sui conseguenti tempi di realizzazione, nel caso in cui Province, Città Metropolitana e Comuni, redigano piani che predispongano ambiti di nuovo insediamento, interventi di riqualificazione e/o sostituzione urbana, riguardanti nuovi agglomerati e/o modifiche degli esistenti.

Le circolari richiamate hanno inoltre chiarito che: "Per quanto concerne la pianificazione attuativa (PUA, PP) che è caratterizzata da un elevato livello di dettaglio che può comportare varianti agli strumenti sovraordinati, ed il RUE, che ha la sua competenza primaria in ambiti in cui si tende a privilegiare politiche di limitata trasformazione, questa Agenzia ritiene necessario e sufficiente il solo parere del Soggetto Gestore del SII che si esprimerà in relazione agli aspetti tecnici e infrastrutturali.

In particolare ATERSIR è chiamata a esprimere il parere di competenza, qualora risultasse dal parere del Gestore del S.I.I.:

- la necessità di inserire nella programmazione d'ambito del S.I.I. interventi infrastrutturali riguardanti nuovi agglomerati o modifiche sostanziali degli esistenti;

- un'incidenza delle previsioni urbanistiche sulle aree di salvaguardia e sulle zone di riserva della risorsa destinata al consumo umano.

Il procedimento unico in esame interessa lo stabilimento Ferrari di Maranello e prevede la ri-emissione dell'art.53 della L.R. 24/2017 dovuta alla Variante Essenziale del Permesso di Costruire n.4 di cui al protocollo comunale n. 0580/2021 rilasciato il 11.04.2023 per l'ampliamento dell'edificio Paintshop "B".

L'area oggetto di intervento ricade in un ambito consolidato e più precisamente come ambito APS.i(e): "Ambito specializzato per attività produttive di rilievo sovracomunale con prevalenza di attività industriali, consolidato (totalmente o prevalentemente insediato)" oggetto di precedente art. 53 approvato con Determinazione Dirigenziale n. 362 del 23/05/2022.

A seguito dell'ampliamento dell'edificio *Paintshop* è stato eliminato il parcheggio privato ad uso pubblico "P2" a servizio del fabbricato e ricollocato in area di nuova acquisizione, con conseguente aumento della superficie territoriale dell'ambito approvato di circa 19.022 mq per un totale pari a 128.177 mq. Per sopperire alla mancanza di dotazioni territoriali a parcheggio dovute all'ampliamento dell'edificio "B", sono state acquisite alcune aree contigue, ampliando di conseguenza la Superficie Territoriale del nuovo ambito che manterrà gli stessi standard urbanistici ed indici di fabbricabilità approvati in precedenza.

Le modifiche introdotte determinano variante allo strumento urbanistico generale (PSC) modificando le seguenti tavole:

- PU.GEN.CTR.04 – Planimetria ambiti e trasformazioni territoriali – Piano Strutturale Comunale – Nuovo ambito degli stabilimenti Ferrari;
- PU.GEN.CTR.07 – Biciplan – Unione comuni del Distretto Ceramico;

e variante al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) modificando la tavola PU.GEN.CTR.03 – Planimetria ambiti e trasformazioni territoriali – Regolamento Urbanistico ed Edilizio – Nuovo ambito degli stabilimenti Ferrari.

In relazione alla tutela della risorsa idrica prevista dalla pianificazione territoriale della Provincia di Modena (PTCP2009) si ricorda che:

- l'ambito di intervento ricade nel settore di ricarica di tipo B, aree caratterizzate da ricarica indiretta della falda (Art. 12 A) nel quale devono essere osservate le disposizioni volte alla tutela qualitativa e quantitativa della risorsa idrica sotterranea. In relazione a queste disposizioni la tipologia di attività prevista nell'area in esame non comporterà l'insediamento di centri di pericolo o attività che possano comportare rischi d'inquinamento per le acque sotterranee; in ogni caso, al fine di tutelare la qualità delle acque sotterranee, è prevista la impermeabilizzazione delle superfici maggiormente esposte al rischio di sversamento di sostanze inquinanti, come la viabilità interna.

Inoltre, al fine di garantire apporti d'acqua al sistema idrico sotterraneo, il progetto prevede venga mantenuta permeabile una superficie leggermente superiore al 10% previsto da norme, con percentuali superiori al 50% come superficie permeabile profonda sulla superficie permeabile, costituite da verde privato e aree parcheggi (calcolate al 20% della superficie reale). La dimostrazione del rispetto delle prescrizioni rispetto alla permeabilità ed alla permeabilità profonda è riportata nell'elaborato "PU.RT.03.01 - Relazione con dimostrazione degli standard";

- rispetto al tema della vulnerabilità dell'acquifero, riportate nella Tavola 3.1.2 del PTCP2009, le aree di intervento presentano nella parte ovest un grado di vulnerabilità Alto (A) a cui corrisponde una classe di sensibilità 2 mentre la porzione Est un grado di vulnerabilità Elevato (E) e, in misura molto limitata Estremamente Elevato (EE), a cui corrisponde una classe di sensibilità 1. In merito alle caratteristiche delle fondazioni degli edifici che interessano in minima parte aree con grado di vulnerabilità Estremamente Elevato la documentazione predisposta conclude che "sia per le posizioni perimetrali dei due edifici rispetto all'area di vincolo, che per la modesta estensione, si ritiene che tale interferenza non influenzi minimamente la circolazione dell'acqua all'interno della falda, non modificandone pertanto in alcun modo le caratteristiche idrodinamiche."

Rilevato che le previsioni urbanistiche non incidono sulle aree di salvaguardia e sulle zone di riserva della risorsa destinata al consumo umano, la scrivente Agenzia ritiene di esprimere parere favorevole alle varianti proposte alle seguenti condizioni:

- 1) che le eventuali prescrizioni espresse dal Gestore del S.I.I. nell'ambito della conferenza di servizi siano recepite dal progetto;
- 2) che gli interventi siano realizzati nel rispetto delle disposizioni di tutela della risorsa idrica di cui all'art.12 A del PTCP2009 della Provincia di Modena.

Si ricorda infine che eventuali modifiche ai perimetri degli agglomerati, anche a seguito dell'attuazione delle presenti proposte di variante, dovranno essere comunicate dal Comune al competente Ufficio della Regione Emilia-Romagna al fine dell'aggiornamento del database sugli agglomerati ai sensi della D.G.R. n. 201/2016 e D.G.R. n. 569/2019, secondo le modalità indicate nella Determinazione del Direttore Generale Cura del Territorio e dell'ambiente della Regione Emilia-Romagna del 4 Dicembre 2019, n. 22374.

Si resta a disposizione per qualsiasi chiarimento e si coglie l'occasione per porgere cordiali saluti.

La Dirigente  
Area Servizio Idrico Integrato  
Marialuisa Campani

**Firmata digitalmente secondo le normative vigenti**