

COMMITENZA E SOGGETTO PROPONENTE:



FERRARI S.P.A.
Via Abetone inferiore, 4
41053 Maranello (MO)
Tel: +39 05 36 94 92 90
Fax: +39 0536 24 14 76
www.ferrari.com

ENTE:



COMUNE DI FIORANO



PROVINCIA DI MODENA

TEST TRACK - OFFICINA

INTERVENTO DI AMPLIAMENTO ATTIVITA' PRODUTTIVA ESISTENTE DITTA FERRARI S.P.A. IN VARIANTE ALLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA VIGENTE AI SENSI DELL'ART.53 DELLA L.R. 24/2017

PERMESSO DI COSTRUIRE



FASE:	DISCIPLINA:	PROGR:	REVISIONE:
PDC	R	04	Rev00

OGGETTO:
PDC-RELAZIONI

Relazione Piano aziendale

FILE PDF: [PDC.R.10_Rev00_Relazione Piano aziendale.pdf](#)

00 30/04/2024 EMISSIONE

CODICE PROGETTO: **2023-126**

FILE: 2023_126 - PDC - Test Track_20 Art. 53.pdf REV. DATA DESCRIZIONE

PROGETTAZIONE ARCHITETTONICA E INTEGRATA:

TIMBRI:

ODROMO

DROMO s.r.l.
Via Emilia all'Ospizio, 34/b
42122 Reggio Emilia
Tel. +39 0522 27 16 95
info@studiodromo.it
www.studiodromo.it

ARCHILINEA



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



PROGETTISTA SPECIALISTICO PISTA:

ARCHITETTONICO
STRUTTURE
ELETTRICO
MEC-ANTINCENDIO
GEOLOGO
ACUSTICA

PROGETTO OFFICINA:

ARCHITETTONICO **ING. LUCA BERNARDONI**
STRUTTURE **ING. LUCA CAPELLARI**
ELETTRICO **ING. PAOLO SCUDERI**
MEC-ANTINCENDIO **ING. PAOLO SCUDERI**
GEOLOGO
ACUSTICA **DOTT. CARLO ODORICI**

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).

**1 – Valutazione di fattibilità e sostenibilità economica
dell'intervento relativo all'attuazione dell' ART'53 della
Legge Regionale 24/2017
per la realizzazione di Test Track e officina verifiche area
“AUTODROMO FERRARI”**

La Proprietà ha valutato le seguenti modalità attuative per garantire un'offerta economicamente sostenibile per l'attuazione dell'Art'53 della L.R 24/2017.

Si esamina di seguito la fattibilità e sostenibilità economica dell'intervento suddiviso in 2 fasi esecutive.

L'attuazione sarà così programmata:

Fase 1

- a) realizzazione delle opere propedeutiche e relative opere di urbanizzazione private per la realizzazione della pista prove Test Track e prima parte capannone officina
- b) realizzazione di opere di urbanizzazione di cessione (P1)
- c) il verde di standard ed i parcheggi sono realizzati, ma rimangono privati di uso pubblico come richiesto dall'AC.

Fase 2

- d) completamento capannone con raddoppio della superficie

Tabella delle fasi esecutive

CAPACITA' EDIFICATORIA FASE 1	
	SC (mq)
Edilizia Industriale	600,00

COSTI FASE 1	
	€/mq
Realizzazione fabbricato industriale	980,00
Realizzazione infrastrutture (strade, reti)	120,00
TOTALE COSTI FASI 1 PER MQ DI SC	1.100,00

TOTALE FASE 1	660.000,00 €
----------------------	---------------------

CAPACITA' EDIFICATORIA FASE 2	
	SC (mq)
Edilizia Industriale	600,00

COSTI FASE 2	
	€/mq
Realizzazione fabbricato industriale	980,00
Realizzazione infrastrutture (strade, reti)	120,00
TOTALE COSTI FASE 2 PER MQ DI SC	1.100,00

TOTALE FASE 2	660.000,00 €
----------------------	---------------------

TOTALE FASE 1 + FASE 2	1.320.000,00 €
-------------------------------	-----------------------

Valorizzazione area	conteggio rl 11	650,00
nessuna monetizzazione		
TOTALE		650,00 €

Note

Rateizzazione in 10 anni

Vantaggi del progetto

Il progetto proposto permetterà di usufruire di diversi vantaggi comparati alle attuali migliori pratiche in essere in Stabilimento:

1. aumentata sicurezza intrinseca dei propri dipendenti, specialmente dei collaudatori;

2. Aumentata sicurezza di persone terze, altri guidatori o passeggeri di veicoli su strade aperte al pubblico, che si trovano in mezzo a prove di prodotto che necessitano manovre specifiche e non sempre compatibili con il traffico normale;

3. La pista prove ridurrebbe i tempi di trasferimento degli attuali mezzi portando da 1 ora a meno di 30 minuti il tempo di prova;

4. Attraverso il sapiente uso di geometrie di piste sopraelevate e appositi raggi di curvatura e transizioni, il layout proposto permetterà prove in continuo con velocità minima di 120 km/h senza dover fermare o rallentare i protocolli di prova, specialmente per permettere i secondi test alle vetture "KO" senza soluzione di continuità o interferendo con quelle presenti;

5. La capacità delle piste proposte sarà molto più elevata del previsto grazie alla logistica progettata: con una separazione di sicurezza di oltre 300 metri (circa 9 secondi), fino a 5 vetture contemporaneamente possono essere in prova sull'anello per un totale giornaliero di 150 vetture/giorno;

6. Il sito individuato, opportunamente controllato, sarà completamente oscurato dall'esterno, pertanto offrirà la possibilità di testare in ambito sicuro e protetto anche i veicoli di pre-prototipazione senza dover affrontare trasferte fino alla delibera del progetto.

2 – Disponibilità delle risorse finanziarie

Si allega di seguito la visura camerale del proponente Ferrari SPA

Il terreno posto nel Comune di Fiorano è in disponibilità esclusiva (proprietà) di Ferrari SPA.

Si allega la visura camerale.



Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di MODENA

Registro Imprese - Archivio ufficiale della CCIAA

VISURA ORDINARIA SOCIETA' DI CAPITALE

**FERRARI-SOCIETA'PER
AZIONI ESERCIZIO
FABBRICHE AUTOMOBILI E
CORSE O SEMPLICEMENTE:
FERRARI S.P.A.**



ZZH8BF

Il QR Code consente di verificare la corrispondenza tra questo documento e quello archiviato al momento dell'estrazione. Per la verifica utilizzare l'App RI QR Code o visitare il sito ufficiale del Registro Imprese.

DATI ANAGRAFICI

Indirizzo Sede legale	MODENA (MO) VIA EMILIA EST 1163 CAP 41122 STRADARIO 01960
Indirizzo PEC	ferrari@pec.ferrari.com
Telefono	0536 949232
Numero REA	MO - 88683
Codice fiscale	00159560366
Partita IVA	00159560366
Forma giuridica	societa' per azioni
Data atto di costituzione	23/05/1960
Data iscrizione	21/06/1960
Data ultimo protocollo	18/10/2018
Vice Presidente Del Consiglio D'amministrazione	FERRARI PIERO <i>Rappresentante dell'Impresa</i>

ATTIVITA'

Stato attività	attiva
Attività esercitata	progettazione, sperimentazione, produzione e commercializzazione di autoveicoli, carrozzerie e relativi componenti, ricambi, accessori; esercizio di attività sportive in campo automobilistico; svolgimento di qualsiasi altra attività
Codice ATECO	29.1
Codice NACE	29.1
Attività import export	-
Contratto di rete	sì
Albi ruoli e licenze	sì
Albi e registri ambientali	sì

L'IMPRESA IN CIFRE

Capitale sociale	20.260.000,00
Addetti al 30/06/2018	3301
Soci	1
Amministratori	5
Titolari di cariche	28
Sindaci, organi di controllo	6
Unità locali	28
Pratiche RI dal 23/10/2017	33
Trasferimenti di sede	0
Partecipazioni (1)	sì

CERTIFICAZIONE D'IMPRESA

Attestazioni SOA	-
Certificazioni di QUALITA'	sì

DOCUMENTI CONSULTABILI

Bilanci	2017 - 2016 - 2015 - 2014 - 2013 - ...
Fascicolo	sì
Statuto	sì