

## Comune



**Comune di Ravarino**  
*Provincia di Modena*

## Oggetto

# **Procedimento Unico ai sensi dell'Art. 53 L.R. 24/2017**

## **Ampliamento stabilimento Fini Group Spa**

## Titolo Documento

Documento di VALSAT-Sintesi non Tecnica

## Numero Documento

GE06

## Legenda

## Committente



**Gruppo Fini S.p.A** a socio unico  
Via Confine n.1583- 41017 Ravarino (MO)  
Amm: Via Albareto n.211 – 41122 Modena

## Progettista



**hus**  
Via Sant'Agnese 12, 20123 Milano (MI)  
Via Adige 1, 22079 Villa Guardia (CO)  
[www.hus.it](http://www.hus.it)

## Geologo



**GEO - GROUP SRL**  
Via per Modena, 12  
41051 Castelnuovo Rangone

## Termotecnico



**STUDIO TERMOTECNICO DVR SRL**  
Via per Concordia, 30  
41037 Mirandola (MO)

## Antincendio



**ZECCHINI & ASSOCIATI SRL**  
Via Basilicata, 4  
41049 Sassuolo (MO)

## Elettromeccanico



**STUDIO TECNICO  
BORGHI Per. Ind. DANIELE**  
Via Albarese, 25  
40014 CREVALCORE (BO)

## Consulenza idraulica



**STUDIO ING. TERZI**  
**Ing. Stefano Terzi**  
Via Stalingrado, 9 - 43123 PARMA (PR)  
[studio.ingterzi@gmail.com](mailto:studio.ingterzi@gmail.com)

Data | 25/02/2026

Rev | 00

Redatto | AB

Verifica | PD

Scala | -

Formato | A4

## Documento di VALSAT - Sintesi non Tecnica

<b>PROGETTO: PROPOSTA PROGETTUALE PER AMPLIAMENTO DI FABBRICATO AD USO MAGAZZINO PER STOCCAGGIO MASSIVO SITO IN VIA CONFINE NEL COMUNE DI RAVARINO (MO)</b>
<b>UBICAZIONE:</b> Via Confine, Ravarino (MO)
<b>COMMITTENTE:</b> Gruppo Fini Spa, via Confine 1583 – 41017 Ravarino (MO)
<b>PROGETTISTA:</b> Arch. [REDACTED] - STUDIO HUS
<b>REVISIONE:</b> 001

Il procedimento amministrativo in oggetto riguarda il Procedimento Unico ai sensi dell'art. 53 della L.R. n. 24/2017 relativo alla proposta progettuale per ampliamento di un magazzino sito nel Comune di Ravarino (MO).

Il progetto prevede l'ampliamento di un fabbricato ad uso magazzino per stoccaggio massivo della ditta Gruppo Fini S.p.a., azienda che opera nei settori della pasta fresca e dei prodotti conservati. La ditta è attualmente insediata in Via Confine n. 1583 (oggi Strada Provinciale Via Muzza Sud), nel Comune di Ravarino (MO) e l'ampliamento avverrà a fianco della medesima area.

Il progetto andrà ad occupare un'area ad uso agricolo, trovando tuttavia continuità paesaggistica con la componente urbanizzata limitrofa. Lo sviluppo in adiacenza ad un ambito insediato riduce gli effetti di consumo di suolo ad elevata produttività agricola, in quanto consente di limitare la frammentazione della maglia podereale. Relativamente all'intervento in progetto di cui al presente documento, ai fini di tutelare gli aspetti paesaggistici ed ecologici del lotto, è prevista la creazione e l'ampliamento delle fasce a verde perimetrali attorno al nuovo fabbricato, prevedendo anche la piantumazione di essenze arboree e arbustive. Viene inoltre evidenziato che dove non sarà possibile avere una fascia di 5 metri di verde (ad esempio vicino alle aree per la gestione dei rifiuti) saranno installati pannelli fonoassorbenti per mitigare gli impatti sulla fauna presente.

L'intervento di progetto risulta compatibile con le caratteristiche geologiche e geotecniche del sito, senza comportare criticità che possano compromettere la capacità geologica e geotecnica nonché sismica del territorio e degli edifici che insistono su di esso.

Il terreno derivante dagli scavi verrà riutilizzato secondo la corretta gestione in materia di Terra e Rocce da Scavo ai sensi del DPR 120/2017 e del D.Lgs 152/2006.

Il non aggravio del rischio idraulico e la sicurezza per il nuovo intervento, nell'ambito esaminato, saranno quindi ottenuti:

- Prevedendo sistemi di smaltimento dimensionati per garantire una portata regolata e coerente con un coefficiente idrometrico assunto di 14,88 l/s;
- Mantenendo adeguate le superfici permeabili e i sistemi di drenaggio;
- Rialzando il piano di calpestio ad una quota  $\geq +0,20$  m rispetto al piano campagna, per evitare eventuali ristagni;
- Stabilendo una quota del piano di imposta a 21,70 m s.l.m., con un incremento di 2 m rispetto al piano campagna medio, per quanto riguarda elementi sensibili, in coerenza con quanto prescritto dallo scenario PGRA L-P1;
- Predisponendo opere idrauliche atte a garantire una compensazione del volume di 2.807 m<sup>3</sup>.

Il sistema in progetto permette quindi il rispetto del principio di invarianza idraulica come previsto dalla normativa vigente. Complessivamente, si ritiene che l'intervento di progetto non aumenta il rischio idraulico e risulta compatibile con il PGRA di riferimento.

La realizzazione dell'intervento non comporta impatti significativi per le condizioni di deflusso delle strade e delle intersezioni che garantiscono l'accessibilità all'area di interesse.

Attraverso il sopralluogo, il monitoraggio e la valutazione dell'impatto acustico previsto è stato possibile verificare che a progetto ultimato verranno confermati i valori di clima acustico presenti allo stato attuale. Ne è derivato che l'introduzione delle nuove sorgenti sonore non dovrebbe influenzare il clima acustico presso i potenziali recettori. Il progetto che verrà realizzato potrà inserirsi in un'area compatibile dal punto di vista del clima acustico con la sua destinazione d'uso a fronte della trasformazione urbanistica. Il nuovo Piano non comporterà apprezzabili modifiche dirette ed indirette del campo, perciò non si rendono necessari sistemi di mitigazione.

Nonostante il lotto in oggetto ricada in un'area tutelata per l'inquinamento luminoso, le trasformazioni in programma non determineranno modifiche significative ai valori di inquinamento luminoso attualmente presenti. L'impianto di illuminazione garantirà un'adeguata visibilità nelle ore serali e notturne affinché il traffico motorizzato e pedonale si svolga con sicurezza.

Secondo quanto indicato nella relazione archeologica specifica redatta da Archeologo abilitato, l'area di indagine presenta un "potenziale medio" e "rischio medio" nel complesso delle aree oggetto di intervento, dal punto di vista di rinvenimenti archeologici.

Relativamente al traffico veicolare indotto, lo stabilimento in progetto comporterà un lievissimo aumento di passaggi complessivi su Via Confine in entrambe le direzioni di scorrimento. Il rapporto flussi/capacità stradale risulta in categoria "Stabile" su Via Confine sia in condizioni di Stato di Fatto che in Stato di Progetto in entrambe le direzioni di scorrimento. Si verifica, quindi, una condizione di flusso molto sostenibile. Si conclude, pertanto, che l'intervento in progetto non andrà a sovraccaricare l'attuale carico già "stabile" su Via Confine. Anzi, grazie all'ampliamento in progetto avverrà una riduzione dei flussi su strada nel tratto compreso tra Ravarino e Dosso, grazie alla

futura dismissione dell'utilizzo del magazzino di Dosso come stoccaggio di prodotto finito e materie prime.

Secondo quanto dedotto dal calcolo del bilancio emissivo di CO<sub>2</sub>, l'intervento determina un beneficio ambientale complessivo pari a 92.249 kg/anno di CO<sub>2</sub> evitata, configurandosi pertanto come migliorativo rispetto allo stato attuale, con riduzione netta delle emissioni climalteranti su base annua.

L'impresa esecutrice in fase di esecuzione delle attività di cantiere assumerà tutte le scelte atte a contenere la generazione di impatti in fase transitoria, relativamente alla protezione dell'ambiente in termini di inquinamento acustico, emissioni in atmosfera, tutela delle risorse idriche e del suolo, gestione delle terre e rocce da scavo, depositi e gestione dei materiali, gestione dei rifiuti di cantiere prodotti e ripristino delle aree utilizzate come cantiere e campi base.

Sono stati analizzati gli strumenti urbanistici che insistono sull'area, le informazioni cartografiche e documentali relative alle diverse matrici ambientali presenti nel sito. Sono stati analizzati gli eventuali impatti introdotti dal progetto in relazione della sensibilità dell'area. Il progetto si ritiene quindi compatibile con la pianificazione e i vincoli vigenti, ambientali e non, senza introdurre particolari criticità.

**Modena, 25 Febbraio 2026**

Dott. Geol. 

