

Alla cortese attenzione della:

Comune di Ravarino
Area tecnica - Edilizia urbanistica

Via Roma n.173 - 41017 Ravarino MO -ITALY

OGGETTO: Permesso di Costruire convenzionato per il progetto di ampliamento di un fabbricato ad uso magazzino per stoccaggio massivo della Ditta GRUPPO FINI SPA, Via Confine 1583, in variante alla pianificazione urbanistica vigente ai sensi dell'art.53, comma 1 e 3, lettera b) della L.R.24/2017. – **Richiesta integrazioni**

Premesso che:

- in data 07/05/2026 è pervenuta all'Area Tecnica – Edilizia e Urbanistica, tramite la Struttura Unica Attività Produttive, la documentazione relativa alla pratica in oggetto, acquisita al prot. n. 4525;
- in data 04/06/2026 il progetto di ampliamento è stato sottoposto all'esame della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio (CQAP), la quale ha espresso parere favorevole con le seguenti prescrizioni:

“Il progetto del verde dovrà essere integrato con l'inserimento di specie arboree sempreverdi, da collocare a una distanza reciproca superiore a 6 metri, al fine di garantire il mantenimento dell'impatto visivo e paesaggistico anche durante la stagione invernale.

Dovrà inoltre essere definita una corretta maglia di impianto in relazione alle caratteristiche e allo sviluppo delle specie prescelte, verificando contestualmente il rispetto delle distanze dai confini di proprietà previste dalla normativa vigente.

Si suggerisce, ove possibile, di valutare una modulazione altimetrica del terreno finalizzata alla realizzazione di leggere sopraelevazioni nelle aree di piantumazione degli alberi, così da valorizzarne la presenza e migliorarne l'inserimento paesaggistico.”;

- sono pervenute richieste di integrazione da parte degli Enti coinvolti nel procedimento, con particolare riferimento alla Provincia in merito alla monetizzazione delle opere di urbanizzazione e alla determinazione del contributo straordinario; a tal fine è stato concordato un incontro in presenza con i tecnici progettisti e all'ente interessato;
- in data 09/06/2026 si è svolta la prima seduta della Conferenza di Servizi in modalità telematica;
- sono state esaminate le disposizioni normative statali, regionali e comunali vigenti in materia urbanistica ed edilizia, con particolare riferimento alla L.R. Emilia-Romagna n. 15/2013, al Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR), al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), alla L.R. Emilia-Romagna n. 24/2017, al Piano Regolatore Generale (PRG) del Comune di Ravarino e al Regolamento Edilizio Comunale;

Tutto ciò premesso, ai fini del completamento dell'istruttoria, si richiede la presentazione delle seguenti integrazioni.

In riferimento alla richiesta di integrazioni pervenute in data 10/06/2026, con la presente si risponde ai punti ricevuti.

1. Sistemazioni a verde e mitigazione paesaggistica

Il progetto del verde dovrà essere integrato mediante la previsione di ulteriori alberature lungo i lati nord e ovest dell'area di intervento, al fine di garantire una più efficace mitigazione paesaggistica dell'ampliamento proposto. Tale integrazione risulta particolarmente opportuna in considerazione della presenza, sul lato ovest, di un macero e di un fabbricato di interesse storico-testimoniale posti nelle immediate vicinanze dell'area oggetto di intervento.

Si ottempera la richiesta lungo la parte del confine nord che insiste sulla porzione di nuova costruzione e lungo tutto il confine ovest, si rimanda alla nuova tavola "AGR 02_Planimetria progetto del verde".

Per quanto riguarda la porzione sul confine nord che insiste sullo stabilimento esistente si allega la nuova tavola "ARC 12_Vincoli di rispetto" dove si evidenziano le fasce di rispetto dai sottoservizi ed impianti esistenti a dimostrare le limitazioni progettuali che impediscono ulteriori alberature su tale fascia.

In riferimento alle premesse della presente lettera di integrazioni ricevuta si precisa che:

- è stata accolta la richiesta di inserire alberi sempreverdi (la specie selezionata è il leccio) come specificato nel paragrafo 4.1.1 della relazione del verde ("AGR 01_Relazione di progetto del verde_rev01").
- nell'allegato "AGR 02_Planimetria progetto del verde" sono stati individuate le corrette posizioni e la maglia di impianto in relazione alle varie specie selezionate e le loro caratteristiche, in particolare modo cercando di creare una geometria quanto più irregolare per favorire l'inserimento nel contesto del paesaggio.

Dovrà inoltre essere presentato un computo metrico estimativo delle opere a verde, comprensivo delle forniture, delle piantumazioni e delle eventuali opere accessorie, finalizzato alla determinazione dell'importo della garanzia fideiussoria da prestare a tutela della corretta esecuzione delle opere previste e dell'attecchimento delle essenze vegetali.

Si accoglie la richiesta e si allegano i computi metrici estimativi (allegato 1 e allegato 2) in appendice del documento "AGR 01_Relazione di progetto del verde_rev01".

Il computo estimativo denominato "Allegato 1" riguarda le opere a verde nel lotto di intervento con il nuovo fabbricato, il computo estimativo denominato "Allegato 2" riguarda le opere a verde nel lotto 1b.

2. Recinzioni

La documentazione progettuale dovrà essere integrata con specifici elaborati grafici di dettaglio relativi alla recinzione prevista, comprensivi delle caratteristiche dimensionali, dei materiali e delle finiture adottate.

Si accoglie la richiesta e si allegano i dettagli della recinzione del documento "ARC 02_Progetto Aree Esterne - Materiali e Recinzioni"

Dovranno altresì essere prodotti i prospetti delle recinzioni previste sui lati nord e ovest dell'intervento, al fine di consentire una compiuta valutazione del loro inserimento nel contesto paesaggistico e ambientale di riferimento.

Si accoglie la richiesta e si allega l'elaborato "AGR 03_Prospetti progetto del verde".