

Alla cortese attenzione della:

PROVINCIA DI MODENA
Area Amministrativa
Urbanistica, centrale unica di committente e contratti
Pianificazione territoriale e difesa del suolo

Viale martiri della Libertà 34, 41121 MODENA

Oggetto: COMUNE DI RAVARINO - PROCEDIMENTO UNICO AI SENSI DELL'ART.53 LR 24/2017 PER AMPLIAMENTO DITTA GRUPPO FINI SPA. RICHIESTA INTEGRAZIONI.

In relazione all'istanza acquisita agli atti provinciali con nota prot.15730 del 06/05/2026, si formula la seguente richiesta integrazioni.

In riferimento alla richiesta di integrazioni pervenute in data 25/05/2026, con la presente si risponde ai punti ricevuti.

Considerata l'estensione dell'intervento in progetto, che si pone a ridosso del perimetro individuato, si chiede di valutare l'opportunità di estendere ulteriormente l'area di intervento al fine di rendere più lineari e meno tortuosi i flussi dei mezzi all'interno del lotto di intervento, di rivedere la morfologia e conformazione della vasca di laminazione, nonché di valorizzare le fasce di mitigazione poste sul perimetro di intervento.

La possibilità di acquisto di ulteriore terreno è già stata percorsa dal GRUPPO FINI SPA ma non ha trovato parere favorevole dei proprietari confinanti, non disposti a ridurre oltre quanto già fatto la loro disponibilità di suolo agricolo.

Infatti un ulteriore compravendita di suolo agricolo verso il confine sud e ovest non consentirebbe agli attuali proprietari una comunicazione diretta tra gli edifici agricoli esistenti e i loro rispettivi terreni agricoli di competenza; alla stessa maniera lungo il confine nord la proprietà dei terreni agricoli non si è resa disponibile ad alcuna trattativa per la compravendita.

Come già anticipato in sede di conferenza dei servizi, la dimensione del lotto di intervento così come proposto rispetta e soddisfa tutti i parametri urbanistici e le esigenze progettuali del GRUPPO FINI SPA.

Rispetto a questo ultimo punto, si chiede fin da ora di estendere le cortine alberate anche sul lato nord dello stabilimento esistente, al fine di concretizzare una zona di filtro tra l'edificato a destinazione produttiva e la compagine rurale.

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

Per quanto riguarda la porzione nord che insiste sullo stabilimento esistente, come anticipato in conferenza dei servizi, 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.

Le cortine in progetto dovranno essere progettate mediante una disposizione delle alberature non eccessivamente lineare e rigida, bensì con un andamento irregolare, proprio delle forme naturalistiche della vegetazione, così da evitare un'accentuata geometrizzazione del filtro arboreo, rendendo l'intervento il più naturale possibile.

Si accoglie la proposta e si rimanda alla nuova tavola del verde "AGR 02_Planimetria progetto del verde"

In ragione della necessità di valutare le possibili alternative progettuali (si vedano più avanti le specifiche richieste formulate rispetto all'elaborato di Valsat), si chiede altresì di valutare l'opportunità di avvicinare il deposito in progetto al fabbricato esistente, al fine di ricollocare ed ampliare il sistema delle mitigazioni in prossimità del territorio rurale.

In riferimento alla richiesta di valutare la possibilità di avvicinare il nuovo corpo di fabbrica allo stabilimento esistente, si allega la nuova tavola "ARC 12_Vincoli di rispetto" dove vengono evidenziati i limiti fisici e le necessità di progetto che impongono il posizionamento del nuovo magazzino.

In particolare modo la superficie e l'estensione dell'area di stoccaggio esterno dei vetri che il GRUPPO FINI necessita, situata nel piazzale fra i due fabbricati, assieme alla distanza dettata dallo scenario di incendio derivante dallo studio FSE (allegato precedentemente consegnato "VVF

01.4_ALL04 SOMMARIO TECNICO”) pari a 10,5 metri, oltre agli spazi di manovra per lo scarico in sicurezza del pomodoro presso il capannone esistente, impongono la posizione attuale del nuovo magazzino.

Si chiede di integrare la documentazione progettuale con una tavola specifica relativa ai flussi dei mezzi leggeri e pesanti all'interno del lotto di intervento, precisando i parcheggi riservati ai dipendenti, i mezzi pesanti, nonché gli spazi di manovra. Si chiede fin da ora che la progettazione di tali flussi tenda ad eliminare le interferenze tra mezzi leggeri e pesanti ai fini di incrementare il livello di sicurezza.

Con la presente si allega la nuova tavola "ELG 14_Planimetria Generale Flussi Interni", dalla quale si evince che i flussi leggeri dei dipendenti dello stabilimento esistente e dei visitatori si concentrano a est del lotto. Il flusso dei mezzi pesanti e dei mezzi leggeri dei soli lavoratori impiegati nel nuovo corpo di fabbrica invece si estendono anche nelle aree a ovest, in prossimità del nuovo corpo di fabbrica. A tal proposito e per il tema delle interferenze si rimanda in particolare modo al documento già consegnato ("DOC 05_Relazione rischio viabilità") redatto dal GRUPPO FINI SPA e firmato congiuntamente dal direttore di stabilimento, RSPP e dal rappresentante dell'azienda.

Nell'ottica di incrementare le piantumazioni si propone di estendere le piantumazioni anche all'interno della vasca di laminazione. A tal proposito si forniscono alcune indicazioni per la progettazione: la vasca di laminazione dovrà essere costituita da una superficie permeabile inerbita e piantumata con sesti d'impianto idonei ad essere facilmente mantenuti per garantirne l'officiosità idraulica; la forma della vasca (perimetro e profondità) dovrà essere modellata assecondando i caratteri fisici dei luoghi, evitando forme dissonanti rispetto al contesto ambientale e riducendo al minimo i movimenti terra.

Si accoglie la proposta e si rimanda al paragrafo 4.1.3 della "AGR 01_Relazione di progetto del verde_rev01" in cui si specificano le specie che verranno utilizzate: "L'inerbimento della superficie interna garantirà invece la stabilizzazione del terreno, la riduzione dei fenomeni erosivi e il mantenimento dell'officiosità idraulica della vasca nel lungo periodo. All'interno della vasca, più precisamente lungo le sponde, a vegetazione prevista potrà essere ulteriormente arricchita mediante la messa a dimora di nuclei di specie bulbose autoctone, quali *Allium angulosum* e *Leucojum aestivum*, finalizzate ad incrementare il valore naturalistico e paesaggistico dell'intervento. La presenza di tali specie consentirà di diversificare la composizione vegetazionale, favorire la biodiversità e introdurre elementi di interesse floristico stagionale senza compromettere la funzionalità idraulica dell'invaso. I bulbi potranno essere distribuiti in piccoli gruppi naturaliformi con densità indicativa di 15-20 unità/m², collocati in modo discontinuo lungo linee sinuose e irregolari nelle porzioni intermedie delle scarpate."

In coerenza con quanto disposto dell'art. 35 LR 24/2017 e dall'art. 10 del PRG occorre garantire una quota di standard pari al 15% della Superficie Territoriale. Confidando nel fatto il comparto esistente abbia adempiuto alla quota di standard richiesti dalle normative vigenti occorre oggi garantire che il 15% della ST in ampliamento sia da destinare a standard. Si segnala che nella Relazione Tecnica tale quantificazione viene operata sul parametro di SC e non di ST e viene indicato che tutta la dotazione di standard verrà monetizzata. Rispetto al primo punto si chiede di rivedere tale parametrizzazione computandola sulla ST ed evidenziando il nuovo parametro nelle integrazioni che verranno fornite.

Si accoglie l'osservazione e si veda l'aggiornamento di tale parametro nell'allegati "ELG 01_Relazione illustrativa di progetto e di variante urbanistica_rev01". Con l'aggiornamento ne derivano ora 5'189,40 mq da monetizzare contro i 2'346,06 mq precedentemente previsti.

Per quanto concerne la totale monetizzazione, si chiede innanzitutto di quantificarle, indicando i riferimenti utilizzati.

Tali importi venivano quantificati nell'allegato "ELG 10_Relazione economico finanziaria". Si riallega tale allegato in rev01 con la modifica riguardante il punto sopracitato del 15% di ST.

Le monetizzazioni vengono quantificate in conformità alle delibere n°75 del 03/04/2025 e n°99 del 11/12/2025 fornite dal Comune di Ravarino e riportanti i valori economici per le monetizzazioni dei parcheggi pubblici (102,12 euro/mq) e delle aree a verde (9,25 euro/mq).

Secondariamente occorre specificare come verranno impiegati i proventi delle monetizzazioni da destinare a manutenzione/miglioramento delle dotazioni esistenti, nonché di prevedere, quale integrazione del procedimento, un estratto cartografico delle zone in cui sono previsti i suddetti miglioramenti. Si evidenzia che le dotazioni territoriali oggetto di miglioramento potenziamento

dovranno essere funzionali all'insediamento oggetto di intervento ai sensi dell'art. 53, quindi correlate al tessuto produttivo di Ravarino. A tale proposito si suggerisce di valutare l'opportunità di destinare i suddetti proventi, o una quota parte, alla realizzazione di una connessione ciclabile tra lo stabilimento ed il sistema di piste ciclabili che già nello stato attuale si collega con l'abitato di Ravarino, sfruttando eventualmente il corridoio ecologico che viene individuato dal PTCP. Ciò anche al fine di potenziare il sistema della mobilità dolce nei tragitti casa lavoro dei dipendenti dello stabilimento.

L'intervento che l'Amministrazione Comunale di Ravarino intende realizzare con le somme derivanti dalla monetizzazione degli standard urbanistici, visto che il comparto in oggetto si trova in posizione esterna rispetto al centro del paese, riguarda il completamento della pista ciclabile su Via Roma tra Polo culturale e rotonda stradale, oltre al collegamento della precedente al Palazzetto dello sport, scuola secondaria di primo grado "Tina Anselmi" e sovrastante Casa Protetta C.A. Dalla Chiesa.

A tal proposito e per la visualizzazione dell'intervento concordato con l'Amministrazione Comunale di Ravarino si veda il documento allegato "DOC 13_localizzazione intervento monetizzazioni".

Il comune di Ravarino inserirà in bilancio un capitolo specifico per l'utilizzo dei proventi derivanti dalle monetizzazioni per la realizzazione della pista ciclabile sopra descritta.

In relazione al parametro della permeabilità, si rammenta che sia il PRG di Ravarino sia il PTCP della Provincia di Modena, impongono il raggiungimento di una quota di permeabilità pari al 30% della ST; per il raggiungimento di tale parametro risulta essere stata computata anche l'area contrassegnata dal numero 1b sulle tavole del PRG. Tale area risulta priva di fabbricati e impermeabilizzazioni. Pertanto, occorrerà considerare tale area quale parte integrante del presente Procedimento Unico, che dovrà essere rappresentata al pari dell'area di intervento.

Tale area, come correttamente espresso, è considerata parte integrante a tutti gli effetti del procedimento e considerata 100% permeabile sia in stato di fatto che di progetto. Si integra la tavola "ARC 03_Progetto Aree Esterne - Superfici Permeabili_rev01" revisionata graficamente come richiesto.

Coerentemente con quanto osservato nell'Atto del Presidente n. 50/2019 tale area dovrà essere riportata a territorio rurale, eliminando la perimetrazione dalle tavole di PRG, la disciplina speciale dalle NTA di PRG, nonché la capacità edificatoria già atterrata sull'area 1a oggetto del Procedimento in esame.

Si accoglie tale prescrizione e si veda le tavole aggiornate "ELG 03_Cartografia PRG Vigente e Variante_rev01" e "ELG 04_Sovrapposizione Progetto PRG Variante_rev01", nelle quali è stato integrata la richiesta riguardante il lotto 1B, per il quale, con il presente procedimento, si richiede il ritorno in zona agricola normale B1, perdendo il riferimento all' "art 19 comma 16".

Ai fini del corretto computo della superficie permeabile complessiva, si segnala, inoltre, la necessità di eliminare dal computo delle superfici permeabili le "Vasche Purificatori", che dall'esame delle foto aeree paiono recipienti in calcestruzzo. Per quanto, invece, riguarda le superfici inghiaiate (semipermeabili), le stesse dovranno essere conteggiate con un coefficiente inferiore al 100% di permeabilità.

Si accoglie la richiesta e si veda la tavola "ARC 03_Progetto Aree Esterne - Superfici Permeabili_rev01" revisionata come richiesto, eliminando le "vasche purificatori" dal calcolo delle aree permeabili e le zone in stabilizzato e autobloccanti (si veda punto successivo riguardante i parcheggi) considerate con indice di permeabilità pari al 40%.

Per quanto riguarda la dotazione di parcheggi pertinenziali il progetto prevede la realizzazione di oltre il doppio del numero di stalli previsti dal PRG per l'esistente e l'ampliamento in progetto. Occorre chiarire le motivazioni che hanno condotto a tale scelta progettuale, riducendo il numero di parcheggi pertinenziali sulla base dell'effettiva necessità e utilizzando gli eventuali spazi che si libereranno per l'ampliamento delle aree verdi di ambientazione/dotazione ecologico-ambientale. Inoltre, i parcheggi in progetto per i mezzi leggeri sono previsti in asfalto; risulta necessario prevederli permeabili alla luce delle disposizioni del vigente PTCP relative alle aree depresse ad elevata criticità idraulica (A3), che connotano l'area di intervento. In particolare, al comma 5 dell'articolo 11 il PTCP dispone che "con particolare riferimento alle aree interessate da rilevanti nuovi insediamenti produttivi, [...] devono essere indicati gli interventi tecnici da adottare sia per ridurre l'effetto della impermeabilizzazione delle superfici nei confronti dell'incremento dei tempi di corrivazione dei deflussi idrici superficiali sia per mantenere una ottimale capacità di smaltimento del reticolo di scolo legato al sistema della rete dei canali di bonifica. Dove essere previsto il drenaggio totale delle acque meteoriche con il sistema duale, cioè un sistema minore, costituito dai collettori fognari destinati allo smaltimento delle acque nere e di parte di quelle bianche, e un

sistema maggiore, costituito dalle vie di acque superficiali (anche vasche volano, taratura delle bocche delle caditoie, estensione delle aree verdi) che si formano in occasione di precipitazioni più intense di quelle compatibili con la rete fognaria”.

Si accoglie la richiesta relativa alla conversione della superficie pavimentata dei parcheggi che è stata trasformata in autobloccanti drenanti.

Relativamente alla superficie totale destinata a parcheggi pertinenziali si specifica che tale superficie comprendeva, oltre agli stalli ordinari per i veicoli leggeri, anche la metratura destinata alle baie di carico e alle zone per la sosta temporanea dei mezzi pesanti.

Si provvede ora a rivedere il calcolo eliminando dalla superficie destinata ai parcheggi pertinenziali gli spazi destinati alle baie di carico e alla manovra dei mezzi pesanti. Si provvede anche ad eliminare gli stalli dei mezzi pesanti poiché tutte le relative attività verranno gestite con l'utilizzo delle sole baie di carico.

Si veda a tal proposito la tavola “ARC 01_PROGETTO - Planimetria Generale_rev01”.

In riferimento alla Relazione Economico Finanziaria, considerato che viene dichiarato che “l'obiettivo del progetto è semplificare ed ottimizzare i flussi logistici aziendali” si chiede di chiarire se lo stabilimento di Dosso sarà oggetto di dismissione e se altri stabilimenti del gruppo verranno riorganizzati e come.

Per il magazzino di Dosso, ad oggi in affitto, si procederà con la chiusura del contratto. Il magazzino di Tavazzano, successivamente citato, rimarrà in essere poiché nello stesso vengono stoccati i prodotti refrigerati. Nel magazzino di progetto, oggetto di questo procedimento, sono interessati soltanto i prodotti finiti secchi che non necessitano refrigerazione, ad oggi stoccati a Dosso.

In relazione alla quantificazione del contributo straordinario si ritiene opportuno suggerire all'Amministrazione comunale di rivedere il calcolo valutando, oltre agli aspetti di carattere economico-finanziario, anche le ripercussioni ambientali e strategiche che tale ampliamento produrrà sul territorio di Ravarino, quantificandolo quale forma compensativa dell'impatto in modo maggiormente efficace rispetto alla mera sottrazione algebrica tra maggiori benefici e costi a carico del soggetto privato. Tale contributo, unitamente alle somme ricavate dalla monetizzazione di dotazioni pubbliche, dovranno essere destinati alla realizzazione o implementazione di dotazioni di parcheggio, verde e attrezzature pubbliche nelle aree urbane del territorio ravarinese limitrofe all'area di intervento, quale forma di compensazione dotazionale rispetto alle monetizzazioni previste.

In seguito all'incontro avvenuto in data 16/06/2026, alla presenza dei componenti dell'ufficio tecnico del comune di Ravarino, dei rappresentanti della Provincia e del GRUPPO FINI SPA, si è convenuto a identificare la soluzione più idonea ai fini compensativi per il Comune di Ravarino, che comporta la creazione di un bosco urbano da collocare nell'area identificata 1B, come dotazione ecologica per il territorio.

Tali opere quantificate con il computo metrico estimativo allegato alla relazione del verde (documento “AGR 01_Relazione di progetto del verde_rev01”) saranno a totale carico del GRUPPO FINI SPA.

Ulteriore proposta suggerita dall'ufficio tecnico del comune di Ravarino, accettata dal GRUPPO FINI SPA, è quella di riqualificare e provvedere alla manutenzione periodica a proprie spese della rotonda posta a sud del lotto, tra le vie Morotorto / Muzza sud / Forcole.

Nella Relazione Tecnica viene specificato che la variante in oggetto prevede il mantenimento della destinazione di zona agricola normale B1 per l'area 2; tale proposta, ritenuta condivisibile, viene tuttavia smentita nell'elaborato di Valsat che prevede la modifica dell'area 2 da zona agricola B1 a zona D (produttiva). Ciò non è coerente con relazione di variante urbanistica e si chiede di correggere il refuso riportando a coerenza complessiva gli elaborati progettuali.

Viene allegata la Valsat corretta da tale refuso, si faccia riferimento al capitolo 2 del documento “GE 07_VALSAT Rapporto ambientale preliminare_rev.1”

Gli articoli 18 e 19 della LR 24/2017 disciplinano il procedimento di Valsat e prevedono che vengano analizzate le alternative progettuali, a partire da quelle che evitano il consumo di suolo (ad es. aree produttive dismesse presenti in territorio comunale). Si prende atto di quanto svolto nel merito e si chiede che tali alternative vengano sviluppate secondo le indicazioni della L.R. 24/2017 esplicitando per ciascuna di esse i pro e contro con particolare riferimento agli aspetti relativi all'impatto ambientale delle varie opzioni. Occorrerà inoltre argomentare le ragioni che hanno portato all'individuazione dell'alternativa scelta.

Si accoglie la richiesta e rimanda al capitolo 6.1 del documento “GE 07_VALSAT Rapporto ambientale preliminare_rev.1”.

In termini di rispetto del principio di invarianza idraulica, si evince che la capacità della vasca di laminazione vienecalcolata considerando una superficie territoriale diversa a quella dell'ampliamento (49'596 mq) che pare corrispondere alla porzione in ampliamento più alcune porzioni del complesso produttivo esistente.

Alla luce dell'entità dell'intervento che comporta una significativa impermeabilizzazione di suoli vergini, si chiede che venga garantito il rispetto del principio di invarianza idraulica per la porzione in ampliamento ed almeno il rispetto del principio di attenuazione idraulica per la porzione esistente, in conformità a quanto richiesto dall'articolo 11 del vigente PTCP. Si chiede di aggiornare la Relazione di invarianza e la Valsat in tal senso.

Il dimensionamento della vasca non è stato eseguito assumendo i soli parametri minimi indicativi del PTCP, pari a 300–500 m³/ha di superficie impermeabilizzata, ma adottando criteri maggiormente cautelativi concordati con il Consorzio della Bonifica Burana.

In particolare, è stato assunto il limite di scarico pari a 3 l/s·ha ed è stata inoltre effettuata una verifica cautelativa con parametro pari a 700 m³/ha impermeabilizzato. Il volume finale da garantire, pari a 2.807 m³, risulta pertanto superiore ai valori minimi di riferimento del PTCP, garantendo il rispetto del principio di invarianza idraulica per la porzione in ampliamento e, contestualmente, un effetto di attenuazione idraulica per le superfici esistenti già afferenti al nuovo sistema di laminazione.

Il volume di progetto, come da elaborati "IDR_00_RELAZIONE_TECNICA_IDRAULICA_Rev01" e "IDR_01_PROGETTO_Rete_acque_meteoriche_e_reflue_Rev01" è pari a 3400mc.

Nel merito degli aspetti riguardanti il traffico, le valutazioni sono state effettuate nell'ora di punta dell'azienda (13.30/14.30). Tale orario di punta non necessariamente coincide con l'ora di punta della viabilità interessata dai flussi di traffico indotto. Si chiede pertanto di estendere le valutazioni anche alle ore di punta della viabilità (mattina e sera).

Si accoglie la richiesta e si rimanda al paragrafo 2.2 dell'allegato "GE 05_ImpattoTraffico-Ravarino Gruppo Fini-REV.1".

Si rileva inoltre che viene citato il magazzino di Tavazzano, verso il quale attualmente avvengono 60 spostamenti mensili di trasporto del prodotto finito e non si prevedono modifiche a tali flussi nello stato di progetto. Parimenti a quanto richiesto per lo stabilimento di Dosso, si chiede di chiarire se tale magazzino resterà in funzione anche a seguito della realizzazione dell'intervento.

Si veda punto sopra riguardante magazzino di Dosso.

La stima dei flussi indotti dall'ampliamento del polo logistico si basa sulla situazione attuale e sulle specifiche condizioni dell'azienda, al fine di ottenere un dato maggiormente oggettivo e cautelativo si chiede di effettuare la stima dei flussi di traffico indotti utilizzando dati di letteratura, basati sulla destinazione (magazzino logistico aziendale) e sull'estensione dell'intervento in progetto.

Si accoglie la richiesta e si rimanda al paragrafo 2.2 dell'allegato "GE 05_ImpattoTraffico-Ravarino Gruppo Fini-REV.1".

Si rileva che l'analisi degli impatti dell'intervento sulla viabilità si limita al tratto di SP1 frontistante l'intervento. Risulta necessario a tal proposito estendere le valutazioni anche alle intersezioni a nord e a sud dell'intervento, verificando la funzionalità delle intersezioni a seguito dell'incremento dei flussi.

Si accoglie la richiesta e si rimanda al paragrafo 2.3 e 3.2 dell'allegato "GE 05_ImpattoTraffico-Ravarino Gruppo Fini-REV.1".

Occorre inoltre rappresentare i percorsi che tendenzialmente compiono i mezzi per accedere al casello di Modena Sud, nell'ottica di valutare eventuali interferenze con i centri abitati.

L'insediamento produttivo isolato oggetto di intervento ha accesso direttamente dalla SP1, in un tratto rettilineo dove si rilevano velocità di percorrenza significative. Occorre pertanto valutare la velocità di punta ed i dati di incidentalità di tale asse stradale. L'accesso e l'uscita dallo stabilimento comportano necessariamente manovre in conflitto (non alla mano). Sulla base dell'esito delle suddette valutazioni sulle condizioni di sicurezza del tratto stradale interessato, occorrerà valutare la necessità di introdurre misure di mitigazione, ad esempio valutando di riorganizzare l'accessibilità consentendo ingresso e uscita dallo stabilimento unicamente "alla mano", nell'ottica di garantire la sicurezza stradale.

Si accoglie la richiesta e si rimanda al capitolo 3 dell'allegato "GE 05_ImpattoTraffico-Ravarino Gruppo Fini-REV.1".

Occorre inoltre valutare all'interno della relazione di traffico anche le modalità di accesso dei dipendenti allo stabilimento diverse dall'utilizzo del mezzo privato; occorre integrare i documenti con verifiche di accessibilità tramite mobilità dolce e con il trasporto pubblico locale.

Si accoglie la richiesta e si rimanda al capitolo 3 dell'allegato "GE 05_ImpattoTraffico-Ravarino Gruppo Fini-REV.1".

Le valutazioni relative al bilancio emissivo dell'intervento si basano sull'assunto che l'intervento non comporti un incremento dei consumi energetici in quanto l'energia elettrica prodotta dall'impianto fotovoltaico in progetto supera i fabbisogni energetici stimati per l'ampliamento. Tali fabbisogni, tuttavia, sono stati stimati unicamente sulla porzione uffici del magazzino, nella quale vengono installati impianti di climatizzazione. Occorre chiarire se all'interno del magazzino sia prevista l'installazione di impianti di refrigerazione o altri impianti che comportino consumi energetici, al fine di valutare il fabbisogno energetico dell'intervento nel suo complesso.

Si conferma che non sono previsti impianti di refrigerazione o altri impianti simili all'interno del nuovo magazzino, ma soltanto gli impianti di climatizzazione/riscaldamento e ventilazione meccanica per la zona uffici e spogliatoi al piano terra e primo piano.

Per quanto riguarda il bilancio dall'impianto fotovoltaico installato si rimanda al documento "IE 11_ALLEGATO IE00-Relazione-Energetica generale" dove viene esplicitata l'utilizzo dell'esubero dell'energia prodotta dal nuovo impianto fotovoltaico installato.

In termini di valutazioni idrauliche si prende atto degli elaborati complessivamente prodotti e si chiede di riportarli a coerenza anche con la Valsat (a titolo esemplificativo si cita il riferimento al PGRA del 2022)

Si accoglie la richiesta e rimanda al capitolo 9.1 del documento "GE 07_VALSAT Rapporto ambientale preliminare_rev.1".

Considerato che il progetto prevede l'innalzamento del piano campagna per la realizzazione del nuovo deposito risulta necessario quantificare i volumi di terreno movimentati, nonché il numero dei mezzi pesanti necessari al trasferimento dello stesso in cantiere. Alla luce di tali quantificazioni andranno aggiornati lo studio di traffico, le valutazioni carico delle matrici ambientali impattate (atmosfera, acustica, etc), i cui esiti dovranno essere riportati nella Valsat, la quale dovrà prevedere anche le eventuali misure correttive da adottare.

L'approccio relativo alla gestione delle terre da scavo si incentra sulla volontà progettuale di eliminare ogni smaltimento delle stesse, riutilizzando gli esuberi attraverso un duplice approccio:

- l'utilizzo di parte delle stesse per innalzare leggermente il piano di campagna che sarà destinato a verde di progetto;
- l'utilizzo di parte delle stesse per la creazione dei sottofondi delle future zone impermeabili, attraverso la tecnica della calcificazione.

Nello specifico i volumi derivanti dagli scavi sono i seguenti:

- terreno derivante dalla chiarifica/trinciatura delle future zone impermeabili e della futura vasca di laminazione = 2'750 mc (considerato scavo per 10 cm sulla superficie della futura zona impermeabile = 23'500mq + della vasca di laminazione = 4000mq).
- terreno derivante dagli scavi di fondazione = 5'000 mc, dei quali 2'500 saranno riutilizzati per il rinterro delle stesse, con un conseguente esubero di 2'500 mc.
- terreno derivante dallo scavo della vasca di laminazione = 2'800 mc (=4000 mq X 0,7m di altezza media).

I volumi di esubero quindi verranno utilizzati nel seguente modo:

- I 2'750 mc derivanti dalla chiarifica/trinciatura che non sono idonei per altri utilizzi verranno stesi sulle future aree verdi (= circa 7'800 mq), portando a un rialzo medio di circa 35 cm del piano di campagna attuale.
- I 5'300 mc derivanti dall'esubero delle fondazioni (2'500mc) + lo scavo della vasca di laminazione (2'800 mc) saranno calcificati e utilizzati per la creazione del sottofondo delle future aree impermeabilizzate (nuova fabbrica e nuove zone asfaltate). Tale lavorazione porterà a un rialzo di circa 22 cm medi ($5'300 \text{ mc} / 23'500 \text{ mq} = 0,22\text{cm}$) delle stesse aree sulle quale poi verranno eseguite le lavorazioni di pavimentazione interna del nuovo magazzino e di pavimentazione esterna per la viabilità e i piazzali.

Tale soluzione progettuale porterà ad annullare i mezzi in entrata/uscita dal cantiere per l'approvvigionamento/smaltimento delle terre. Il relativo impatto (atmosfera, acustici, etc) dei mezzi dedicati a queste lavorazioni quindi non impatterà/cambierà lo studio del traffico eseguito. Si rimanda alla tavola "ARC 13_Sezioni terreno/stratigrafie strade e interno magazzino" per i dettagli sopra descritti.

Sempre con riferimento all'innalzamento del piano campagna, si chiede che vengano fornite adeguate verifiche idrauliche sull'impatto che avrà lo stesso sulle aree e sui fabbricati al contorno, da integrare nell'ambito del documento di ValSAT e della Relazione Idraulica.

Per tale argomento si faccia riferimento alla tavola "IDR_02_NUOVO FOSSO SCOLO INTERPODERALE_Rev00" nel quale si evidenzia lo smaltimento delle acqua lungo il perimetro sud e ovest del lotto. Tale soluzione è stata concordata e validata dal Consorzio Burana.

Coerentemente con quanto disposto dai già menzionati artt. 18 e 19 della LR 24/2017, la Valsat andrà integrata con la fase di monitoraggio prevedendo indicatori pertinenti e misurabili.

Si accoglie la richiesta e rimanda al capitolo 18 del documento "GE 07_VALSAT Rapporto ambientale preliminare_rev.1".

Ai fini della tutela dei corpi idrici sotterranei si prende atto dell'individuazione della vasca di prima pioggia e si chiede di prevederne altre anche nelle zone in cui transitano o stazionano i mezzi pesanti.

Come concordato durante l'incontro del 16/06/2026, poiché sono stati eliminati i parcheggi per la sosta dei mezzi pesanti e vista la presenza della vasca di prima pioggia già collocata a progetto nelle baie di carico, tale richiesta risulta essere superata.

Con riferimento alla tematica della riduzione del rischio geologico e sismico di cui alla LR 19/2008 ed alla relazione geotecnica trasmessa, si segnala che nella parte descrittiva del calcolo dei cedimenti post-sismici della relazione viene richiamata la possibilità di cedimenti per consolidazione dei terreni coesivi soffici.

Alla luce del modello geotecnico allegato (che descrive una successione di argille limose e limi argillosi), si chiede il seguente chiarimento integrativo.

Qualora sia stata condotta anche una verifica dei cedimenti post-sismici per i terreni coesivi soffici, si chiede di riportarne i risultati (metodologia e valori).

In caso negativo, sarebbe utile esplicitare brevemente le ragioni tecniche che hanno portato a omettere tale verifica (ad esempio: spessori limitati, valori di coesione non drenata sufficientemente elevati, irrilevanza ai fini delle NTC 2018, oppure il fatto che i cedimenti per consolidazione siano già implicitamente considerati in altra sezione della relazione).

Si accoglie la richiesta e si rimanda al paragrafo 4.2.2 aggiunto nell'allegato "GE01_Relazione geologica geotecnica e sismica_Gruppo Fini Ravarino".