

COMUNE DI SAVIGNANO SUL RUBICONE (FC)

**PIANO DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA
E RIGENERAZIONE URBANA
ALL'INTERNO DEL PARCO COMMERCIALE
ROMAGNA SHOPPING VALLEY
AMBITO POLO FUNZIONALE A-15
Località Capanni**

studio di impatto sul sistema della mobilità

VAS5_INTEGRAZIONI AREA DI CARICO SCARICO



Dott. Ing. MARCO STAGNI

Via Borgo S. Pietro 99/4
40126 Bologna
Tel. 3479261473
marsta75@msn.com
C.F.: STGMRC75T29F205U
P.I.: 02442681207
Mobilità e Acustica

Ns.rif.:0102_Romagna Shopping Valley/rev.0

Bologna, Settembre 2025

SOMMARIO

1) AREA DI CARICO SCARICO: NUOVA GRANDE SUPERFICIE DI VENDITA 3

Unione Rubicone e Mare
documento firmato digitalmente da LUIS FILIPE SEQUEIRA BRAGA REBELO, LUIS FILIPE SEQUEIRA BRAGA REBELO, Roberta Silvagni-
Protocollo 0039754 del 17/11/2025 10:41:09

1) AREA DI CARICO SCARICO: NUOVA GRANDE SUPERFICIE DI VENDITA

La presente integrazione è volta ad esplicitare le necessità progettuali che hanno portato alla scelta di localizzare l'area di carico della nuova grande superficie di vendita in fronte al centro commerciale.

A seguito delle analisi condotte, è stata individuata come soluzione ottimale la collocazione dell'area sul fronte del fabbricato, in luogo della consueta disposizione sul retro. Tale scelta progettuale trova giustificazione nelle motivazioni di seguito riportate di carattere tecnico e funzionale che sono poi rappresentate graficamente anche all'interno dell'elaborato grafico di progetto "16.2 – VIABILITA' CARICO-SCARICO".

- **Congestione del retro del fabbricato**

La zona retrostante l'edificio risulta già occupata da baie operative preesistenti e dalle aree dedicate alle manovre dei mezzi Hera adibiti alla raccolta differenziata.

Si riporta nella figura sottostante un estratto della tavola "16.2 – PARTICOLARE NUOVA AREA DI CARICO-SCARICO" in cui sono indicate le varie posizioni delle aree di carico-scarico posizionate sul retro del Centro Commerciale.

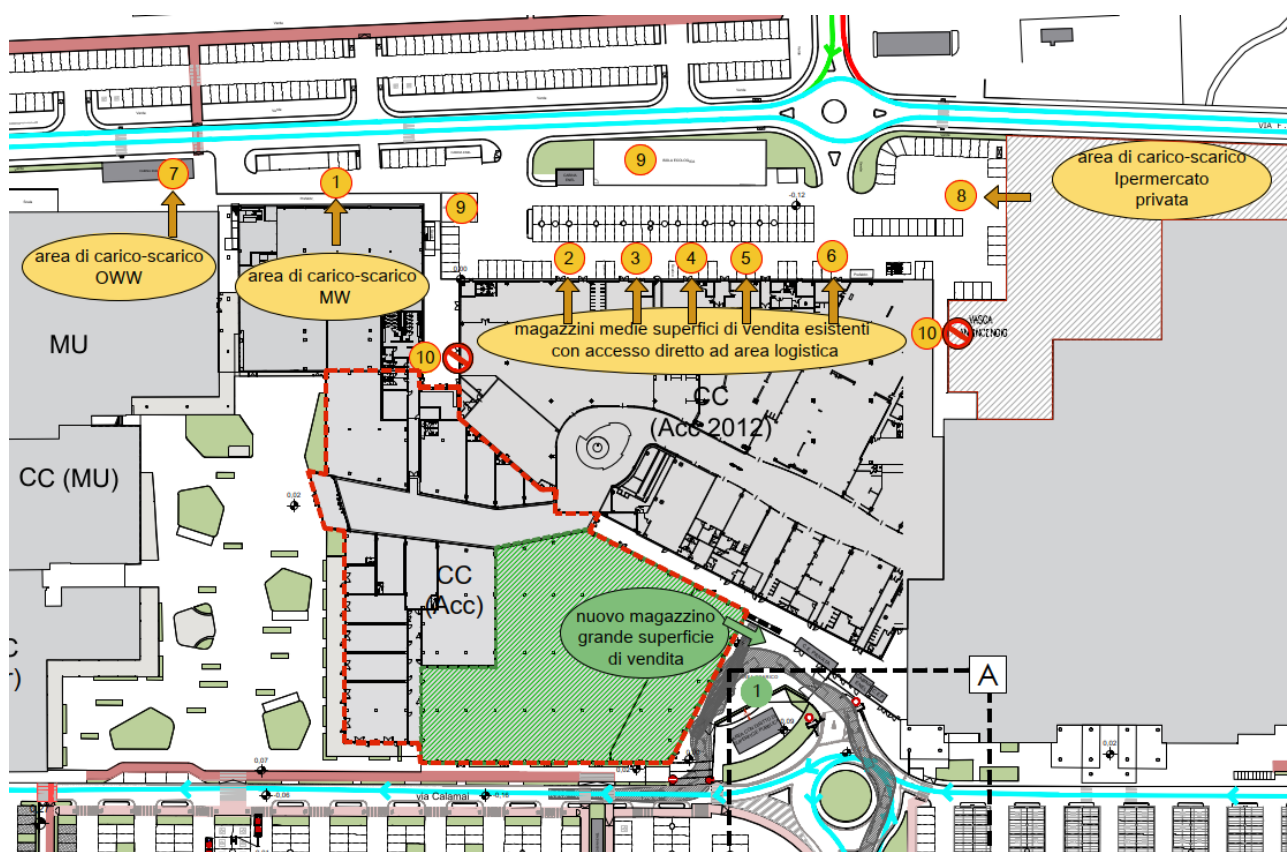


Figura 1 - Estratto tavola "16.2 – PARTICOLARE NUOVA AREA DI CARICO-SCARICO"

In particolare, sono presenti le seguenti aree di carico-scarico con accesso diretto sui magazzini:

- ① Area di carico-scarico media superficie di vendita Media Word con accesso diretto al magazzino



Area di carico-scarico medie e piccole superfici di vendita del centro commerciale con accesso diretto ai magazzini (Attualmente: Terranova, Kasanova, H&M, OVS, Calliope



Area di carico-scarico Old Wild West



Area di carico-scarico Ipermercato (altra proprietà)

I punti denominati “9” indicano le isole ecologiche dove avvengono le operazioni di raccolta differenziata dei rifiuti da parte del gestore nella fascia oraria tra le 5:00 e le 12:00.

Infine, sono presenti due punti di accesso alla galleria commerciale che però non possono essere utilizzati per ragioni di sicurezza e sono indicati in planimetria dal punto 10.

Tutte le aree di carico/scarico sono state progettate con accesso diretto ai rispettivi magazzini. Nel caso della nuova grande superficie di vendita, ubicata sul fronte del centro commerciale, l’eventuale accesso dal retro comporterebbe l’attraversamento della galleria interna che, negli orari dedicati alle operazioni logistiche (coincidenti con la chiusura al pubblico), risulta interdetta e non fruibile. Di conseguenza, l’unica soluzione funzionale e compatibile è l’ubicazione dell’area di carico/scarico sul fronte del fabbricato.

Si può quindi dedurre che un’ulteriore concentrazione di flussi logistici sul retro del comparto determinerebbe criticità gestionali e un incrementato delle interferenze operative.

- **Delimitazione e mitigazione visiva**

L’area di scarico sul fronte è stata progettata con idonee opere di delimitazione costituite da un muro perimetrale e da recinzione metallica (h = 2,00 m), integrate con aiuole a verde e rampicanti, al fine di ridurre l’impatto visivo e garantire un inserimento paesaggistico adeguato. L’accesso all’area sarà riservato esclusivamente a personale autorizzato.

- **Gestione temporale delle operazioni**

Le attività di carico e scarico saranno programmate esclusivamente negli orari di chiusura al pubblico del centro commerciale, al fine di minimizzare le interferenze con la clientela e garantire la massima sicurezza durante l’esercizio. La previsione futura sulle operazioni di carico-scarico della nuova attività è di massimo 1 operazione al giorno tramite un bilico da 16,5t (Categoria max N3: Veicoli con una massa massima superiore a 12 tonnellate) durante gli orari di chiusura al pubblico del centro commerciale.

- **Riconfigurazione del percorso pedonale/ciclabile**

La viabilità pedonale e ciclabile esistente è stata oggetto di riconfigurazione, in modo da eliminare potenziali interferenze con i flussi veicolari dei mezzi logistici e assicurare la continuità e la sicurezza degli spostamenti dolci.

- **Separazione degli accessi**

L’area è dotata di accesso e uscita distinti, così da ridurre le manovre necessarie ai mezzi pesanti e ottimizzare la fluidità delle operazioni logistiche.

- **Barriere pedonali di sicurezza**

Per impedire l'accesso non autorizzato a zone non fruibili dal pubblico e potenzialmente pericolose, è prevista l'installazione di barriere fisiche aggiuntive costituite da un sistema modulare di dissuasori continui in acciaio verniciato.

- **Compatibilità con le uscite di sicurezza**

Non sussistono interferenze tra le vie di esodo dell'edificio e l'area logistica, in quanto le due tipologie di utilizzo non si verificano in contemporaneità, garantendo la piena funzionalità delle misure di sicurezza antincendio e di evacuazione.

In conclusione, la scelta di ubicare l'area di carico/scarico sul fronte del fabbricato risponde a criteri di efficienza logistica, sicurezza operativa e tutela dell'utenza, risultando la soluzione più idonea sotto il profilo tecnico-funzionale.