

ROLO, 5 Agosto 2020

ROLO, 3 febbraio 2022

Alla cortese Attenzione dei Sigg.

SINDACO SIG. LUCA NASI

RESP. UFF. TECNICO ING. MARIAGIULIA RINALDI

ASSESSORE URBANISTICA DOTT. ANDREA SANTACHIARA

Oggetto: Osservazioni relative all'ACCORDO OPERATIVO RIQUALIFICAZIONE URBANA AMBITO R1 SUB 1 -Società Benassi Srl, Via Leonardo da Vinci, 3 – ROLO – **controdeduzioni alle seguenti osservazioni poste a margine di quelle formulate dalla signora Laura Camurri**

La presente per inoltrare alcune osservazioni relative al progetto di recupero urbanistico dell'area ex-Athena, ora proprietà Società Benassi Srl, come segue :

1) MURO DI CINTA VERSO PROPRIETA' BANDINI/CAMURRI :

si rileva sulle tavole di progetto la costruzione di un muro di cinta con altezza di m 3,00 che penalizza fortemente il prossimo insediamento residenziale. Si richiedono delucidazioni relativamente al tipo di recinzione prevista in progetto e si chiede di valutare in alternativa la messa a dimora di una siepe arbustiva;

**Osservazione recepita nella tavola denominata TAV.AO05-rev.B\_planimetria generale, dove il muro di cinta posto in confine con la proprietà Camurri, risulta essere di un'altezza pari a 2,20 mt.**

2) AREA ADIBITA A SMALTIMENTO RIFIUTI SOLIDI URBANI :

si rileva la totale assenza dalle tavole di progetto della collocazione della raccolta di rifiuti solidi urbani dell'attività commerciale, collocazione atta ad evitare il forte impatto ambientale igienico-sanitario sulla proprietà Bandini/Camurri a vocazione residenziale;

**Osservazione recepita nella tavola denominata TAV.AO05-rev.B\_planimetria generale, dove l'area di stoccaggio rifiuti risulta essere posizionata in area dedicata posta a sud-est separata dalle proprietà Bandini/Camurri dal muro di cinta e da area destinata a verde privato.**

3) OPERE DI URBANIZZAZIONE :

nella realizzazione di nuove opere di urbanizzazione, si richiede di poter favorire l'allacciamento di tutte le utenze necessarie alla riqualificazione della nuova zona residenziale con pozzetti adeguati, collocati in confine tra le due proprietà da riqualificare;

**Osservazione non pertinente, in quanto ogni sotto servizio per dotare un'area edificabile delle urbanizzazioni primarie, deve trovare impatto e utenza dalle strade pubbliche nelle quali sono posizionate le condotte principali. Le aziende che erogano i servizi non consentono più le servitù di passaggio da proprietà private. Nel caso specifico l'allaccio per la nuova zona residenziale verte su Via Corbella prospiciente l'area.**

4) ILLUMINAZIONE PUBBLICA:

si rileva dal progetto la scelta di installare pali industriali presenti nelle recenti

urbanizzazioni espansive. Considerata la centralità dell'area urbana e la vicinanza con il centro storico, si chiede di valutare una soluzione che meglio si integri con l'illuminazione già esistente quale l'installazione di pali di minore altezza e minor impatto ambientale;

Osservazione recepita nella tavola denominata TAV.AO09-rev.B\_illuminazione, enel, tel., dove viene indicato il posizionamento dei pali dell'illuminazione pubblica e le loro caratteristiche, come evidenziato anche nell'elaborato denominato AO06-revB\_Relazione illuminazione dove si indica che gli apparecchi illuminanti saranno ITALO 1 OF2H1S05 3.7-4M DA N 11 385,01 4.235,16 0,00 22 attacco per palo diam. 60 mm, 4 moduli, ottica S05, f.=8360lm, 3000°K, I=700mA, P=76W, cl.2, colore grigio satinato semilucido (Cod. AEC\_2B), DIM-AUTO (profilo DIM-16: riduzione del 30% per 6 ore dopo la mezzanotte virtuale), installati su pali conici da lamiera L=6800 D=128/60 sp.3 mm completo delle 3 lavorazioni standard (RAL da precisare) completi di portella grande (per asola 186 x 46) verniciata e morsettiera grande a 1 fusibile, il tutto come prescritta dalla normativa CEI.

##### 5) AREE VERDI E ARREDO URBANO:

si chiede di valutare con maggiore attenzione il disegno delle aiuole verdi, in particolar modo riguardanti la messa a dimora di alberi come il celtis australis (bagolaro) che necessitano di adeguato spazio per il loro radicamento, essendo alberi ad alto fusto di notevoli dimensioni. Dalle tavole grafiche di progetto si rileva infatti la mancanza di adeguate aiuole tra i parcheggi, necessarie alla messa a dimora di tale piantumazione. Particolare attenzione dovrebbe essere posta, inoltre, per le dotazioni di arredo urbano che andrebbero in fase progettuale meglio definite rispetto a quanto si rileva dalle tavole grafiche. Sarebbe opportuno prevedere eventuali sedute in corrispondenza del percorso ciclabile/pedonale su via Leonardo da Vinci.

Osservazione recepita nella tavola denominata TAV.AO05-rev.B\_planimetria generale, dove vengono evidenziati la messa a dimora di "Tilia cordata – Tiglio nostrale", di "Rosa canina – Rosa selvatica" e di "Ligustrum vulgare – Ligustro", come meglio indicate nell'elaborato denominato "AOR1-revB\_Relazione tecnica al punto 4 Descrizione degli interventi comma 5.

Tenuto conto che le due proprietà confinanti saranno entrambe sottoposte a riqualificazione, benché in ambiti diversi, ci si augura che le sopracitate osservazioni vengano tenute nella dovuta considerazione.

Distinti saluti.

Laura Camurri

Ufficio Tecnico del comune di Rolo