

**P.U.A.**  
**Piano Urbanistico Attuativo "Area MOLINONE"**  
**Piano particolareggiato di iniziativa privata**  
**Comune di Brisighella (RA)**

---

**Soggetto Attuatore**  
**FERRERO COSTRUZIONI S.R.L.**

Oggetto: **SETTORE LAVORI PUBBLICI - URF – Coordinamento LLPP Brisighella**  
**COMUNICAZIONE DEL 11.04.2022 – Prot. 30050 del 11/04/2022 trasmesse con Prot.**  
**Urf del 15/06/2022**

Faenza, luglio 2022

Con riferimento alle osservazioni in merito al Piano Urbanistico Attuativo su indicato, Vi comunichiamo quanto segue:

Punto 1 della Vostra comunicazione: si precisa che il progetto così come evidenziato nel render allegato, prospetta una forte riduzione dei dislivelli tra le diverse parti della lottizzazione a favore della riproposizione della pendenza originaria del terreno (ovvero della sua pendenza naturale). Ciò permetterà in realtà di evitare opere di sostegno e/o contenimento che non siano riconducibili a pendenze naturali od eventualmente supportate a tratti con interventi localizzati di ingegneria naturalistica tipo Krainer, nella parte più ripida, sul lato Nord della lottizzazione.



Con riferimento al punto 2) la sezione sulla viabilità interna non si discosta da quanto evidenziato nella sezione DD, dove il tratto più ripido della pendenza risulta inferiore al 14%.



Il parcheggio E) rientra nella dotazione dello standard previsto dalla scheda di SIO approvato (ovvero 25 mq/100 mc costruibili) da destinare a verde e parcheggi. Poiché nel SIO è stata fissata la quota minima dei PK pubblici a 5 mq/100 mc. il parcheggio “E” risulta in esubero rispetto al minimo richiesto: per la proprietà risulta indifferente la sua classificazione.

Poiché però si ritiene necessaria la collocazione di un parcheggio pubblico (PK “E”) in quella posizione per rendere fruibile e funzionale la sosta a servizio dei lotti previsti (non è pensabile che per accedere alle villette nella parte alta della lottizzazione l’unico parcheggio pubblico si trovi solo a valle in prossimità della cabina Enel), si propone di cedere tutte le strade e i parcheggi ivi previsti (resterebbe privata solo la strada di servizio prospiciente la linea delle villette a schiera), inserendo una servitù di manutenzione a carico dei Condomini dell’intera lottizzazione. Ciò premetterebbe di considerare fruibile il parcheggio E poiché facente parte e collegato alle aree di proprietà pubblica. (vedi planivolumetrico TAV 2 – e Tav 3 e Bozza di Convenzione aggiornate).

A monte del PK E) non si prevede alcun’opera di contenimento del terreno poiché, dai rilievi in loco si è constatato che in detta posizione il terreno risulta quasi complanare al piano leggermente inclinato del parcheggio stesso (vedi render allegato);



I parcheggi B, C e D lungo il percorso di penetrazione e a servizio interno alla lottizzazione hanno una pendenza <14% ma non sono identificati come stalli per disabili. I posti auto handy sono stati individuati nei parcheggi A) ed E) dove il terreno è in bolla o con pendenze comunque inferiori a 4%.

Nella tavola allegata e aggiornata sono stati corretti gli stalli nel parcheggio A

La pista ciclopedonale così individuata, progettata e concordata tra il Comune (ora proprietario), la ditta Ferrero e l'ASP, che ha usufruito del terreno ceduto per l'ampliamento del RSA adiacente, deriva dall'accordo di programma sottoscritto tra le parti e riportato nel SIO approvato con DCC 23/2009. La progettazione della fascia di verde con pista ciclopedonale rappresentava uno degli impegni a carico dell'ASP mai assolto, di cui si farà carico la proprietà Ferrero.

Per ciò che concerne l'area "isola ecologica", questa appare in tutte le planimetrie della lottizzazione trasmesse a Hera che non ha eccepito alcunché in merito. Durante la sorveglianza dei lavori si stabiliranno le modalità esecutive in accordo con Hera.

Arch. Tiziano Conti