

PIANO DI RECUPERO EX AMGA, RAVENNA

ALLEGATO 1 – PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

nr.	PG/2015	richiedente	osservazione	proposta di controdeduzione
1	26961	arch. Agostini	residente nel condominio "la terrazza", chiede: 1 - che il collegamento pedonale previsto nel Pdr sia posto sull'area di proprietà comunale, con larghezza m.2,5, per consentire il passaggio della propria auto per accedere al garage posto all'angolo dell'edificio; 2 – evidenzia che l'area si presta particolarmente quale sede delle facoltà universitarie, da individuare con variante al prg	Punto 1: si propone di accogliere , evidenziando che la realizzazione del percorso pedonale posto a sud del condominio costituisce una prescrizione del POC e che già il progetto lo individua nel mappale di proprietà comunale. Il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione specificherà le caratteristiche del percorso stesso, verificando altresì i diritti di terzi. Punto 2- si ritiene Non pertinente la proposta di modifica del piano regolatore circa la destinazione prevalente dell'ambito .OSSERVAZIONE ACCOLTA IN PARTE
2	34972	Condominio "La terrazza"	1 – si ritiene il percorso pedonale posto a sud del condominio di nessuna utilità; 2 – si chiede che sul lato nord non venga realizzato alcun collegamento, né pedonale né carrabile, in quanto creerebbe criticità alla viabilità (e all'accesso ai garage esistenti)	Punto 1: si propone di NON accogliere , evidenziando che la realizzazione del percorso pedonale posto a sud del condominio costituisce una prescrizione del POC e che il progetto lo individua nel mappale di proprietà comunale. Il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione specificherà le caratteristiche del percorso stesso, verificando altresì i diritti di terzi. Punto 2- si propone di NON accogliere , evidenziando che l'indicazione nel progetto di "accesso carrabile pubblico" posto nello stradello a nord del condominio, si riferisce esclusivamente all'accesso di mezzi di emergenza al comparto nord, essendo l'intero ambito a carattere pedonale e privo di viabilità veicolare. Tale accesso di colloca comunque su area comunale (mapp.465). OSSERVAZIONE NON ACCOLTA
3	35842	arch. Gattamorta	Chiede di riesaminare il progetto per quanto riguarda l'accessibilità carrabile lato nord al fine di non ledere le proprietà private e di rispondere a quanto posto quale criticità nella scheda POC "accessibilità carrabile da nord in relazione alle aree private confinanti". ARGOMENTAZIONI 1 – lesione dei diritti dei proprietari frontisti – Utilizzo illegittimo di proprietà privata (metà carraia nord) con aggravio della servitù dei frontisti. 2 – la criticità dell'accesso da via giordane non è stata approfondita né dai progettisti né dall'istruttoria; 3 – rappresentazione grafica stato di fatto non corretta sia per quanto riguarda la chiusura del tratto finale con cancello, sia per quanto riguarda la proprietà esclusiva dei frontisti	Si propone di NON accogliere l'osservazione , evidenziando che il progetto è stato verificato e adottato in conformità al POC vigente e sulla base dei documenti forniti dal Soggetto attuatore in merito alla sussistenza del diritto di transito su via Giordane. Pur tuttavia, in sede di elaborazione dei progetti dei fabbricati da edificare in tale comparto sarà necessario adottare soluzioni progettuali ed esecutive che salvaguardino e assicurino la libera fruizione e la percorribilità, anche con veicoli, della ex Via Giordane da parte dei proprietari frontisti. OSSERVAZIONE NON ACCOLTA
4	35847	Bonaveri, Gattamorta, Guardigli, Moschetta, Rambelli, Rosetti, Sarti, Tubi	Chiede di riesaminare il progetto per quanto riguarda l'accessibilità carrabile lato nord al fine di non ledere le proprietà private e di rispondere a quanto posto quale criticità nella scheda POC "accessibilità carrabile da nord in relazione alle aree private confinanti". ARGOMENTAZIONI 1 – lesione dei diritti dei proprietari frontisti – Utilizzo illegittimo di proprietà privata (metà carraia nord) con aggravio della servitù dei frontisti. 2 – la criticità dell'accesso da via giordane non è stata approfondita né dai progettisti né dall'istruttoria; 3 – <i>Parcheggi in superficie su via giordane: previsione non conforme al prg</i> ; 4 - rappresentazione grafica stato di fatto non corretta sia per quanto riguarda la chiusura del tratto finale con cancello, sia per quanto riguarda la proprietà esclusiva dei frontisti	Si propone di NON accogliere l'osservazione , evidenziando che il progetto è stato verificato e adottato in conformità al POC vigente e sulla base dei documenti forniti dal Soggetto attuatore in merito alla sussistenza del diritto di transito su via Giordane. Pur tuttavia, in sede di elaborazione dei progetti dei fabbricati da edificare in tale comparto sarà necessario adottare soluzioni progettuali ed esecutive che salvaguardino e assicurino la libera fruizione e la percorribilità, anche con veicoli, della ex Via Giordane da parte dei proprietari frontisti. OSSERVAZIONE NON ACCOLTA
5	35851	Bartoli, Bello, Bertazzoli, Bonaveri, Garozzari, Guardigli, Mambretti, Martelli, Rosetti, Sarti, Tubi	si chiede di modificare la previsione del PdR che prevede di utilizzare via Giordane come unico accesso da nord, vista la strada sottodimensionata e viste le ampie alternative di accesso da Via di Roma e da via Venezia. ARGOMENTAZIONI 1 – il poc evidenzia la criticità di v.Giordane da risolvere con i residenti; 2 – mancata risoluzione della criticità: vista l'impossibilità ad allargare via giordane, si dovevano prevedere soluzioni alternative; 3 – sicurezza: aggravio di traffico su strada sottodimensionata e senza racchetta di ritorno; 4 – codice civile: aggravio di servitù passive esistenti sui beni dei residenti. Officine del Gas non ha l'utilizzo delle porzioni poste sul lato nord della strada	Si propone di NON accogliere l'osservazione , evidenziando che il progetto è stato verificato e adottato in conformità al POC vigente e sulla base dei documenti forniti dal Soggetto attuatore in merito alla sussistenza del diritto di transito su via Giordane. Pur tuttavia, in sede di elaborazione dei progetti dei fabbricati da edificare in tale comparto sarà necessario adottare soluzioni progettuali ed esecutive che salvaguardino e assicurino la libera fruizione e la percorribilità, anche con veicoli, della ex Via Giordane da parte dei proprietari frontisti. OSSERVAZIONE NON ACCOLTA
6	35991	Arch. Bolzani per Rossi Fiorella e M.Teresa	si chiede: al pto 4 di adottare tutte le precauzioni onde non causare danno al muro e al fabbricato ad esso addossato, sia nella fase di esecuzione della rampa sia in quella del suo uso quotidiano, prevedendo l'eliminazione di ogni possibile vibrazione indotta; al pto5 di applicare una barriera fonoassorbente nel tratto sprovvisto di muro; pto7 l'accesso carrabile posto a sud non è conforme al POC e pregiudica l'uso del giardino provato. ARGOMENTAZIONI si segnalano le seguenti criticità: A) GENERALI: pto1 peggioramento delle condizioni di vivibilità dell'isolato per riduzione illuminamento, traffico, sosta; pto2 strada privata goduta in proprietà solo per mezza carreggiata; pto3 si condividono le preoccupazioni dei residenti in via Giordane; B) AREA IN PROPRIETA': pto 4 pericoli connessi alla rampa; pto5 implicazioni del traffico della rampa sulla vivibilità del giardino; pto6 possibili danni al pino posto sul confine; pto7 l'accesso carrabile lato sud non conforme al POC e dannoso per la vivibilità del giardino.	Punto 4 e 5: si propone di accogliere , evidenziando che in sede di progetto esecutivo degli edifici verranno adottate soluzioni progettuali ed esecutive che salvaguardino ed assicurino i diritti di terzi. Punto 7- si propone di NON accogliere , evidenziando che l'indicazione nel progetto di "accesso carrabile pubblico" posto nello stradello a sud del giardino, si riferisce esclusivamente all'accesso di mezzi di emergenza al comparto nord, essendo l'intero ambito a carattere pedonale e privo di viabilità veicolare. In sede esecutiva, idonea segnaletica avvertirà la cittadinanza che l'accesso è riservato ai mezzi autorizzati (ambulanza, forze dell'ordine, Vigile del Fuoco e simili). Tale accesso si colloca su area comunale (mapp.465). OSSERVAZIONE ACCOLTA IN PARTE