

Dott. Ing. SEBASTIANO MOIOLI

Via S. Jesus, 6 | 24027 NEMBRO (BG)

tel. 035.522 949

E-mail: ingegneria@sebastianomoioli.it

PEC: sebastiano.moioli@ingpec.it

www.sebastianomoioli.it

Oggetto: Riscontro alle osservazioni in merito alla regolamentazione catastale e alla gestione del rischio idrogeologico TADDEO – PIRONTI via Generale Ravina 22c mapp. 4061 sub 1 e 2

Con la presente desideriamo fornire un riscontro puntuale e collaborativo alle criticità sollevate nel documento inviato alla scrivente “osservazione TEDDEO”.

Comprendiamo appieno le preoccupazioni espresse, specialmente alla luce dei disagi già affrontati in passato a causa di eventi meteorologici eccezionali. L'approccio alla base del nostro progetto è fortemente orientato alla tutela e alla valorizzazione del territorio; pertanto, è nostra priorità assoluta garantire che le opere pubbliche in programma non arrechino alcun pregiudizio alle proprietà private, affrontando il rischio idrogeologico con soluzioni tecniche adeguate.

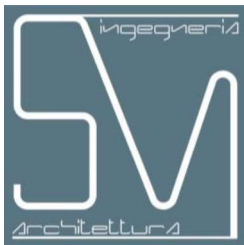
Di seguito, forniamo i necessari chiarimenti in merito ai temi principali sollevati nelle vostre osservazioni:

1. Questione espropriativa e tutela dei confini

In via preliminare, è essenziale rassicurare i residenti sul fatto che l'intervento di esproprio menzionato non altererà lo stato di fatto dei luoghi. Si tratta esclusivamente di una regolamentazione catastale necessaria per sanare un disallineamento amministrativo pregresso che avrebbe dovuto essere già risolto a suo tempo. Il progetto non tocca e non modificherà in alcun modo le proprietà e i confini fisici attualmente presenti.

2. Gestione delle criticità idrogeologiche

Per quanto concerne il timore che la rimozione del marciapiede esponga l'abitazione e il giardino a fenomeni di allagamento, confermiamo che il progetto prevede un accurato studio per la regimentazione delle acque. Il nuovo assetto includerà nuovi pozzetti di raccolta e una pendenza trasversale del marciapiede a raso verso la strada, allontanando così le acque dal fronte abitativo.



Dott. Ing. SEBASTIANO MOIOLI

Via S. Jesus, 6 | 24027 NEMBRO (BG)

tel. 035.522 949

E-mail: ingegneria@sebastianomoioli.it

PEC: sebastiano.moioli@ingpec.it

www.sebastianomoioli.it

Per mitigare ulteriormente ogni rischio in corrispondenza degli accessi, proponiamo le seguenti soluzioni, da calibrare in fase di progetto esecuzione:

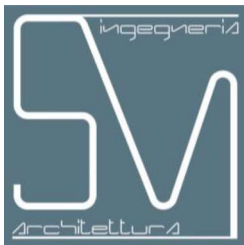
A. Tutela dell'ingresso pedonale (Giardino):

- **Opzione 1:** Mantenere l'ingresso del cancellino pedonale alla quota esistente. Demolendo il marciapiede si andrà a creare naturalmente un gradino che fungerà da sbarramento, proteggendo la proprietà senza modificarne le quote attuali.
- **Opzione 2:** Realizzare una rampa di raccordo che interrompa la quota a raso del marciapiede lungo il fronte del civico 22C, per poi riportarsi a quota strada (oppure appena oltre il civico 22C o direttamente prima degli accessi ai box). L'adozione di questa seconda soluzione dovrà essere preliminarmente valutata e condivisa con l'Amministrazione Comunale.

B. Tutela del corsello e delle autorimesse:

La situazione relativa alla rampa dei box richiede una distinzione tra le acque provenienti dalla viabilità pubblica e quelle meteoriche interne.

- **Acque stradali:** Il progetto potrà prevedere, in fase esecutiva, l'installazione di un'adeguata griglia di intercettazione in corrispondenza del confine di proprietà (per il tratto carrabile). Questa avrà la funzione di raccogliere le acque piovane provenienti dalla sede stradale, impedendo che invadano il corsello.
- **Acque meteoriche interne:** L'acqua piovana derivante da "bombe d'acqua" che cade direttamente all'interno della proprietà (e che inevitabilmente defluisce lungo la rampa verso il piano inferiore) dovrà continuare a essere gestita privatamente. Sugeriamo un eventuale adeguamento dell'impianto di smaltimento esistente da parte dei proprietari, ad esempio garantendo una pulizia costante delle caditoie, posizionando griglie di maggiore portata all'ingresso del piano interrato, o aumentando la capienza dei sistemi di raccolta.



Dott. Ing. SEBASTIANO MOIOLI

Via S. Jesus, 6 | 24027 NEMBRO (BG)

tel. 035.522 949

E-mail: ingegneria@sebastianomoioli.it

PEC: sebastiano.moioli@ingpec.it

www.sebastianomoioli.it

Valutazione di soluzioni alternative

A dimostrazione della massima attenzione riservata alle vostre istanze, confermiamo di aver preso in esame anche un'ulteriore proposta tecnica: l'inserimento di un cordolo non a raso lungo la linea di confine tra marciapiede e strada, per il tratto in esame. Tuttavia, per correttezza e trasparenza professionale, segnaliamo che tale opzione richiederebbe una complessa gestione delle acque meteoriche che si andrebbero a concentrare tra i muretti di confine e il cordolo stesso. La reale efficacia di questa ipotesi sarà comunque ponderata in fase esecutiva, sebbene al momento appaia come la strada meno praticabile, nonché potenzialmente più rischiosa e dispendiosa rispetto al fine auspicato.

Restiamo a completa disposizione per un confronto tecnico e costruttivo, confermando il nostro impegno per la realizzazione di un'opera sicura, funzionale e rispettosa del contesto residenziale esistente.

Nembro (BG), 29.06.2026

Il progettista


Ing. Sebastiano Moioli