

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

VARIANTE AL P.U.A. 05/08 AT6 PARCO URBANO DELL'IPPODROMO

La presente variante al PUA 05/08 AT6 Parco Urbano dell'Ippodromo si è resa necessaria in seguito alla necessità di evitare che, pur se in zona già al di fuori del perimetro del PUA, i raccordi previsti dal progetto del marciapiede e della pista ciclabile con la via pubblica Pontescolle insistessero, ad ovest, sulla proprietà confinante, andando ad occupare l'esigua superficie residuale della particella catastale di proprietà Manuzzi che risulta estendersi, del tutto inusualmente, al di fuori della recinzione esistente, e che per tale motivo ha indotto la progettazione nel citato errore di posizionamento, notato peraltro solo in fase di rilascio delle autorizzazioni per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione e per tale motivo "congelate", in attesa dell'approvazione della presente variante al PUA.

Nel grafico allegato (si veda anche la TAV. 5 di progetto) si evidenzia la variazione attuata: nella nuova disposizione la pista ciclabile ed il marciapiede evitano l'area colorata in rosso, colore che definisce la superficie di proprietà del confinante Manuzzi originariamente utilizzata per il raccordo della ciclopeditonale del PUA Colombarda Spa con la via pubblica Pontescolle.

Va detto, ad onor del vero, che il sedime della via Pontescolle insiste sulla medesima particella di proprietà Manuzzi fino alla sua mezzeria, e per tutto il fronte di quella medesima proprietà.

La proprietà Colombarda SPA oggetto del PUA e la proprietà confinante ad ovest, appartenente alla famiglia Manuzzi, si trovano censite su due fogli catastali diversi, la cui unione, coincidente col confine, come noto può risultare sovente fonte di piccole inesattezze nella perfetta definizione del confine stesso, come nel nostro caso; inoltre, da anni antecedenti la seconda guerra mondiale la superficie in questione, come detto estendentesi al di fuori della recinzione della proprietà Manuzzi, è di fatto utilizzata dalla Società Colombarda SPA per l'accesso al proprio fondo, verificandosi pertanto da immemore tempo un uso sistematico di quell'area residuale di proprietà Manuzzi da parte degli addetti della Società Colombarda SPA, ulteriore elemento fuorviante per l'ubicazione sul terreno del raccordo della ciclopeditonale di progetto con la via Pontescolle, raccordo che pertanto i progettisti hanno in origine collocato su un lembo residuale ricalcando il sito che, da sempre, si può ben dire, è usato - e dunque "usu-capito" - dalla Società Colombarda SPA per i detti fini viabilistici.

La ragione della variante risiede nel fatto che i competenti Uffici Comunali hanno giudicato variante sostanziale tale modesto spostamento - circa 5 metri - dell'allaccio di detta viabilità ciclopeditonale alla via Pontescolle, pur trattandosi di un raccordo viabilistico ubicato fuori del perimetro del PUA, dunque senza nessuna conseguenza per gli standards urbanistici, salvo il fatto che lo slittamento verso est del raccordo ciclopeditonale citato ha comportato analogo slittamento per l'accesso veicolare al parcheggio pubblico che il PUA prevede in fregio della via Pontescolle, senza determinare peraltro alcuna modifica delle destinazioni d'uso dei terreni interessati.

La presente variante al PUA consente l'aggiornamento, su richiesta del Settore Edilizia Pubblica mediante lettera P.G. n. 23969/345 del 21.03.2013, dei corpi illuminanti previsti in progetto per gli impianti di illuminazione pubblica di strade veicolari e ciclopeditonali, impiegando le nuove tecnologie LED, come desumibile dalle modifiche in tal senso della TAV. 17 di progetto.

Analogamente, si coglie l'occasione per precisare, all'art. 4.1. comma b) della TAV. 23 Norme Tecniche di Attuazione, che una diversa ubicazione dell'area per il gioco bimbi, ora prevista su un'area pubblica ad ovest, al di fuori del PUA, potrà avvenire, dietro richiesta del Servizio Verde Pubblico, su altra area alternativa, pubblica o privata, senza che ciò costituisca variante sostanziale.