

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

La presente variante è stata redatta nei limiti e nel rispetto di quanto previsto all'art.34 della L.865.

Gli elaborati costituenti la variante sono i seguenti:

TAV.1 Relazione illustrativa

TAV.2 Zonizzazione su base catastale

TAV.3 Planimetria stralcio settore EST.

La variante è stata redatta congiuntamente sui Piani di Zona di Serpentara I e II, per necessità inerenti la modificazione di alcune aree per servizi in funzione di una visione unitaria delle esigenze dell'intero comprensorio e per rendere coerenti destinazioni d'uso delle aree - comprese in Piani diversi seppure limitrofi - differenti anche se fisicamente in continuità.

Gli argomenti inerenti la variante sono i seguenti:

1. Aree per edilizia scolastica, attrezzature religiose e servizi.

Si è provveduto ad una diversa ubicazione delle aree in funzione dei programmi e delle esigenze della Rip.ne V, ottenendo altresì di liberare completamente, nel P.Z. Serpentara II, un'area di buone dimensioni e orografia ad attrezzature di verde e sport (carenti nel P.Z. vigente nonché di rendere compatibili le destinazioni delle aree impegnate dal Centro di Settore posto a cavallo tra il P.Z.6 e il P.Z. 5 e dal tracciato viario - nella sua attuale previsione di progetto - dell'asse di scorrimento Castel Giubileo - Vl.Togliatti (tracciato peraltro indicativo, esulando anche la sua esatta definizione dai limiti dell'art.34)

Una ulteriore modifica alla localizzazione si è avuta per il P.Z. in ragione della richiesta avanzata dalla Pontificia Opera per la Preservazione della Federe di unificare le due aree previste per attrezzature religiose dei P.Z. 4 e 5 in un'unica area ubicata in posizione baricentrica.

2. Viabilità e parcheggi.

Nel P.Z. 5 si è modificato leggermente, in funzione di un andamento maggiormente rispondente all'orografia e alla progettazione dello svincolo, il punto di attacco dell'asse principale di quartiere allo

snodo con il tracciato dell'asse di scorrimento su citato; si è modificata la posizione dell'asse esistente di collegamento con il costruito esistente a sud portandolo in posizione di margine rispetto all'area a verde sportivo, restituendo unitarietà a questa.

Si è inoltre introdotta una nuova area per parcheggio in posizione idonea a servire le aree a verde e rettificato leggermente, in funzione di quanto già sopra precisato, l'area a parcheggio in prossimità dell'attacco allo snodo con l'asse di scorrimento.

Nel P.Z. 4 si è introdotta una fascia di parcheggio lungo una parte dell'anello centrale, al fine di migliorare uno standard appena ai limiti delle norme ed in ragione di una richiesta di aree di tal genere avanzata dai cittadini; e si è introdotta un'area per servizio carburanti.

3. Ritrovamenti archeologici.

Il ritrovamento di importanti reperti archeologici (resti di due ville e una strada romana) nel settore N-E del Piano ha imposto uno studio particolareggiato delle aree interessate al fine di recuperare in termini progettuali e quindi di valorizzare e rendere fruibili gli elementi archeologici stessi. Concordemente con i vincoli e le prescrizioni imposte dalla Sovrintendenza si sono quindi integrati i ritrovamenti effettuati all'interno di un'area scolastica con l'obiettivo di poterli rendere direttamente utilizzabili a fini didattici; mentre la strada romana è stata resa utilizzabile - superando i problemi imposti dalle quote di rimodellamento del terreno ed in conformità alle norme per gli handicappati - come percorso pedonale a margine della stessa area. Sempre al fine di salvaguardare i ritrovamenti archeologici si è infine slittato il punto di innesto viario al comparto residenziale posto a N della scuola; si è ridimensionato il previsto parcheggio a lato dell'anello centrale introducendone un altro in posizione tale da servire la scuola dall'asse posto a confine tra il P.Z 4 e il P.Z.5; si è leggermente modificata la quota di imposta dei fabbricati posti a Sud dell'area scolastica stessa.