

Comune di Costamasnaga

Sportello Unico per l'Edilizia

Richiesta di approvazione del PA3

fg.105 mapp. 2147(parte) - 2148(parte) - 2149 - 2150(parte) - 2151 - 2153;

Proprietà: Central Car di Ferrarini G. & C. s.a.s., via Nuova Valassina 6/a -  
Costamasnaga

### Relazione illustrativa delle opere proposte per lo scomputo degli oneri concessori

A seguito dei colloqui esperiti, l'Amministrazione Comunale ha formulato la proposta di porre a carico del comparto la realizzazione di un tratto di pista ciclo pedonale, definita all'interno di un più ampio progetto di riqualificazione e di valorizzazione delle zone di interesse culturale e paesaggistico presenti sul territorio comunale. Questo progetto prevede la realizzazione di un importante collegamento che, affiancando la via Risorgimento, determinerà un nuovo collegamento ciclabile e pedonale sino alla via San Gervaso e Protaso, in un contesto dalle caratteristiche ambientali uniche. L'area è inoltre arricchita dalla presenza di percorsi a carattere sportivo-naturalistico, che si sviluppano in una vasta zona dalle caratteristiche ambientali e paesistiche di particolare rilevanza, quotidianamente utilizzate dalla popolazione per praticare attività sportiva.

E' stato quindi concordato che il promotore del PA3 si occuperà della realizzazione di quest'opera, utilizzando i contributi concessori relativi alle urbanizzazioni primarie e secondarie, oltre al contributo per perequazione ambientale ed economica, che assommano ad Euro 290.667,74, secondo il progetto allegato che prevede opere (incluso in costo della sicurezza) che assommano ad Euro 290.880,00.

Dal computo metrico allegato si evince che le somme impiegate sono suddivise secondo i seguenti capitoli di spesa:

- per riqualificazione ambientale Euro 116.830,00
- per perequazione economica Euro 174.050,00

Così come sopra anticipato, il progetto preliminare allegato rappresenta un estratto del più ampio programma elaborato dall'amministrazione Comunale, e più precisamente prevede la realizzazione di un nuovo tracciato per i tratti compresi dal numero 1 al 6. In aggiunta a quanto già previsto

dall'Amministrazione, il proponente prevede anche la riqualificazione di una porzione di area allo scopo di realizzare un piazzale alla quota della strada esistente, per meglio gestire l'innesto della nuova pista pedonale con i percorsi sportivi esistenti, ed anche per realizzare un punto di osservazione privilegiato sull'ambiente circostante.

Per la poter addivenire alla formazione del nuovo percorso, occorrerà provvedere all'effettuazione di un nuovo marciapiede ricavato lateralmente alla strada veicolare, attraverso importanti opere di modellazione del terreno, che comporteranno anche la realizzazione di muri di sostegno in c.a. Il nuovo percorso verrà pavimentato in autobloccanti, e verrà delimitato mediante cordolature, guard-rail e parapetti in modo da garantire la massima sicurezza alla circolazione dei fruitori. Viene inoltre prevista un'importante azione di mitigazione ambientale, attraverso la messa a dimora di circa 100 alberature d'altofusto, la formazione di aiuole e la semina di vaste aree a prato.

Nel punto di raccordo tra la nuova pista in progetto ed i percorsi esistenti, si prevede la realizzazione di una piazzola rialzata che costituisce un belvedere, caratterizzato dal posizionamento di alberature che nascondano la percezione del sistema di edifici industriali posti ad ovest, e dalla presenza di elementi di arredo in grado di valorizzare la percezione dell'ambiente circostante. Si immagina infatti il posizionamento di una seduta lineare dall'andamento curvilineo che possa far ammirare la presenza dell'area naturale a nord ed il posizionamento di sedute isolate posizionate nella zona piantumata, si ipotizza inoltre la realizzazione di un'area ludica con la presenza di specifici elementi di arredo urbano, oltre al posizionamento di una fontana per l'erogazione di acqua potabile. Il disegno della pavimentazione ipotizzato, è stato pensato per assecondare la percezione dell'ambiente circostante, attraverso la realizzazione di fasce radiali che invitano l'osservatore a seguire le linee e portarsi verso il punto di osservazione privilegiato rappresentato dalla panca curvilinea.

Garbagnate Monastero li 21/11/2012

Arch. Patrik Spreafico