

COMUNE DI RIVALTA DI TORINO

PROVINCIA DI TORINO

PROPOSTA DI P.E.C.L.I.

ZONA DI P.R.G.C. B3.12 (1) B3.12 (2)

**RELAZIONE TECNICA OPERE DI
URBANIZZAZIONE A SCOMPUTO**

I PROGETTISTI

Ing. Giuseppe VADALA'

Ing. Flavio CASTEGNARO

I SOGGETTI ATTUATORI

GREEN LIFE s.r.l.

CAPPATO Luciano & C. SNC

ZANCHETTA PAOLO

SEGARELLI ITALO

ITAL IMMOBILIARE S.A.S.

VADALA' DIEGO

BELLANTONI GIOVANNA

CALVETTO ENRICO

SERRAVALLE PIERPAOLO

SERRAVALLE MADDALENA

Rivalta di Torino, Febbraio 2019

RELAZIONE TECNICA OPERE DI URBANIZZAZIONE A SCOMPUTO

La presente relazione allegata al progetto relativo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione nelle aree di P.R.G.C. B3.12₁ e B3.12₂ redatto in conformità alla Convenzione Urbanistica stipulata tra i proponenti del P.E.C.L.I. e l'Amministrazione Comunale: si prevede la realizzazione a scomputo degli oneri di urbanizzazione, e nello specifico la nuova strada pubblica sul prolungamento di Via Toscanini e la realizzazione dell'area a verde pubblica.

Tali interventi da realizzarsi a scomputo degli oneri di urbanizzazione e il cui costo è stato computato in base all' *"Elenco prezzi - Opere Pubbliche della Regione Piemonte"* approvato dalla Giunta Regionale con Deliberazione di C.C. n. 18 del 12/05/2016, prevede una spesa complessiva presunta di € 184.486,95 (centoottantaquattromilaquattrocentoottantasei/95).

Le opere sono così suddivise e descritte:

OPERE STRADALI

È prevista la realizzazione del prolungamento stradale di Via Toscanini a partire da Via Bellini a collegarsi a ovest con l'area verde pubblica in progetto nel P.E.C.L.I.; la strada è costituita da una carreggiata stradale di 5,50 m (scorrimento a doppio senso), ai lati della quale sono previsti i due marciapiedi di larghezza 1,50 m

FOGNATURA BIANCA

La fognatura bianca della nuova strada, così come da progetto preliminare, è costituita da una tubazione principale in pvc diametro 250 posata su letto di calcestruzzo e completamente rivestita da inerte medio, una profondità media di m. 2,00 circa.

Lo smaltimento delle acque meteoriche avverrà tramite l'installazione di n° 2 pozzi perdenti.

Tutte le griglie-caditoie saranno poste in opera al piano della pavimentazione finita e saranno ancorate mediante letto in malta cementizia e getto in conglomerato cementizio.

Per quanto riguarda lo smaltimento delle acque meteoriche riguardanti il parcheggio posto a sud per il verde pubblico, sono state predisposte n° 3 caditoie che verranno collegate alla fognatura comunale esistente

IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE

L'illuminazione pubblica sarà realizzata con pali tronco-conici di altezza circa 7,50 m dotati di apparecchio di illuminazione del tipo alluminio pressofuso con lampada ai vapori di sodio per la parte della strada pubblica, mentre con pali di altezza circa 3,60 mt per l'illuminazione dell'area a verde pubblico. Le lampade installate saranno del tipo a led. I materiali e le altezze dei pali potranno essere soggetti a variazioni in base alle richieste degli Uffici competenti e dell'Ente fornitore dell'energia.

ACQUEDOTTO

È prevista la collocazione di camerette con la collocazione di saracinesche collegati all'acquedotto esistente. Questi pozzi saranno quadrati di dimensione cm. 120 x 120, compresi gradini in ferro alla marinara, fondo e soletta ed eventuale muratura di mattoni pieni e malta di cemento per la posa del chiusino alla quota di progetto.

Il chiusino sarà del tipo incernierato.

INDAGINE GEOTECNICA

Al presente progetto è allegata una relazione geologico geotecnica redatta dal Dott. Geologo Luca Filieri a corredo del PECLI B3.12. Lo studio è finalizzato alla verifica della compatibilità geotecnica dell'intervento con l'assetto geologico ed idrogeologico dell'area ed in particolare alla caratterizzazione geotecnica dei litotipi presenti nel sottosuolo ed all'analisi del loro comportamento in relazione alle sollecitazioni indotte dalle opere di fondazione. La relazione costituisce parte integrante degli atti progettuali. La relazione sulla base dei dati ricavati dalla verifica dell'assetto stratigrafico locale, dai calcoli relativi alla capacità portante e ai cedimenti del sistema terreno-fondazioni, eseguiti adottando parametri geotecnici caratteristici per i terreni interessati dagli interventi, conferma la

compatibilità geotecnica del territorio con l'esecuzione delle opere in progetto rispettando le prescrizioni del D.P.G.R. 11/12/2006 N. 15/R

RELAZIONE TECNICO FINANZIARIA

INTRODUZIONE

Riferimenti normativi

Il P.R.G.C. vigente del Comune di Rivalta di Torino, approvato con D.G.R. n. 62-2471 del 27.07.2011, individua le aree oggetto del presente intervento con la sigla B3.12₁ e B3.12₂, definendola *“parte del territorio posta a nord-ovest del Villaggio Sangone, tra le vie Mellano e Verdi. È destinata ad interventi di nuovo impianto a carattere residenziale privato e sociale”*.

Oggetto del presente Piano Esecutivo Convenzionato di Libera Iniziativa è dunque l'edificazione delle aree B3.12₁ e B3.12₂ e la costruzione, su ventuno lotti, di nuovi fabbricati con tipologia residenziale, nei limiti dei parametri urbanistici fissati dal P.R.G.C. vigente.

IL PROGETTO URBANISTICO

Gli obiettivi

Alla scala progettuale, gli obiettivi generali per l'area in questione vengono così definiti:

- a) La massima insediabilità, nel corretto sfruttamento edificatorio delle superfici ed il razionale utilizzo dell'area stessa;
- b) La realizzazione di un'area a verde pubblico (posto a nord-ovest del P.E.C);
- c) La realizzazione di una strada a viabilità pubblica.

Tali opere saranno realizzate a scomputo dagli oneri di urbanizzazione.

Le destinazioni d'uso delle superfici

Il progetto, nel rispetto dei vincoli e degli standard relativi alle aree per servizi, in particolare, ha cercato di favorire la massima insediabilità dei lotti, giungendo a determinare una superficie fondiaria pari a 21.522 mq., entro limiti costituiti dalle norme di Piano Regolatore Comunale corrispondente a indice fondiario pari a 0,30 mq/mq della Superficie Territoriale.

Il progetto prevede inoltre la realizzazione di un'area a verde pubblico di superficie pari a 15.041 mq.

L'utilizzo edificatorio dei lotti

Il Piano riconosce l'edificazione flessibile nei modi e nei tempi secondo le modalità descritte nei paragrafi precedenti e negli allegati. Ciò, al fine di favorire l'edificazione e l'utilizzo ad un'utenza differenziata con tempistiche differenziate.

SPESE OCCORRENTI PER L'URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Vengono qui di seguito riportati schematicamente gli importi complessivi presunti per le varie categorie di lavori, in quanto una precisa analisi è presente nell'allegato computo metrico estimativo delle OO.UU. a scomputo.

RIEPILOGO OPERE DI URBANIZZAZIONE A SCOMPUTO	
Descrizione	Importo Euro
TOTALE OPERE VIABILITA' PUBBLICA	33.948,23
TOTALE OPERE AREA VERDE PUBBLICA	150.538,72
TOTALE OPERE	184.486,95