

REGIONE PIEMONTE

PROVINCIA DI TORINO

## Comune di RIVALTA di TORINO

# P.E.C.L.I.

PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO DI LIBERA INIZIATIVA

AREE DI P.R.G.C. CC4.3

### PROPONENTI

MORABITO Giuseppe  
Via Luigi Einaudi 36 - Rivalta di Torino (TO)  
MRB GPP 68H14 L219R

COTZA Antonello  
Via Pascoli 7 - Orbassano (TO)  
CTZ NNL 60A28 L219K

TESSA Luigia  
Via Pascoli 7a - Orbassano (TO)  
TSS LGU 29T49 C487X

IMMOBILIARE DELLA PRONDA S.N.C.  
Via Genovesi 15 - Torino  
P.IVA: 07603960019

GEMINA S.R.L. Unipersonale  
Via Ottavio Revel 6 - Torino  
P.IVA: 08724910016

### PROGETTISTA

Antonello COTZA Ingegnere  
Via Pascoli 7 - Orbassano (TO)  
Tel. 011-9012266  
CTZ NNL 60A28 L219K

### OGGETTO

RELAZIONE TECNICO-GEOLOGICA OO.UU  
RELAZIONE TECNICO-FINANZIARIA

DATA

MARZO 2016

## **RELAZIONE TECNICA OPERE DI URBANIZZAZIONE**

La presente relazione allegata al progetto relativo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione nelle aree di P.R.G.C. CC4.3 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 il nuovo parcheggio sul prolungamento di Via Giaveno, la realizzazione del prolungamento di Viale Nilde Iotti, la nuova Via di collegamento con Via Orbassano e l'area di manovra di Via Galilei.

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 n. 19-1249 del 30-03-2015, prevede una spesa complessiva presunta comprensiva degli oneri della sicurezza di € 264.751,03 (Euro duecentosessantaquattromilasettecentocinquantuno/03).

Le opere sono così suddivise e descritte:

### **OPERE STRADALI**

È prevista la realizzazione del prolungamento stradale di Viale Nilde Iotti a partire dalla rotatoria e della nuova Via di collegamento con Via Orbassano oltre la realizzazione del nuovo parcheggio pubblico; la prima arteria viaria è costituita da una carreggiata stradale di 6,50 m, ai lati della quale, oltre i due marciapiedi di larghezza 1,50 m, sono previsti una pista ciclabile della larghezza di 1,25 m e un viale alberato di medesime dimensioni.

La nuova Via di collegamento con Via Orbassano presenta una carreggiata stradale di 7,50 m, corredata da un viale alberato (larghezza 1,50 m) e un marciapiede (larghezza 1,50 m) sul lato destro, da un'area a parcheggio a raso avente pavimentazione permeabile in autobloccanti (larghezza 2,00 m) un viale alberato (larghezza 1,50 m) e un marciapiede (larghezza 1,50 m) per quanto concerne l'altro lato.

E' prevista la realizzazione di un nuovo parcheggio pubblico sul prolungamento di Via Giaveno delle dimensioni trasversali complessive di ml. 13,35 composto da una duplice area di parcheggio vera e propria (m. 5,00x2,50 la prima, a pettine e m. 5,00x2,20 la

seconda in linea, entrambi in superficie permeabile), una zona di manovra di m. 6,15 e due marciapiedi di m. 1,50.

Sarà realizzata la rotatoria con lo spartitraffico centrale di totali m 13,00 di diametro, con aiuola centrale di m. 5,00 e fascia pavimentata esterna di m 1,50 di larghezza.

A completamento delle opere stradali vi è l'area di manovra posta al termine di Via Galilei, corredata da un marciapiede e una serie di parcheggi a raso.

## **FOGNATURA BIANCA**

La fognatura bianca del nuovo parcheggio, così come da progetto preliminare, è costituita da una tubazione principale in calcestruzzo con diametro di cm 120, e una tubazione di collegamento alla rete fognaria esistente in PVC rigido con diametro esterno di cm 31,5, posata su letto di calcestruzzo e completamente rivestita da inerte medio, per uno sviluppo complessivo di circa m. 14 ed una profondità media di m. 2,00 circa.

I pozzi d'ispezione saranno di tipo prefabbricato con diametro interno di m. 0,90 munito di cupolino tronco-conico per ricevere il chiusino in ghisa incernierato.

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

Per quanto riguarda il prolungamento di Viale Nilde Iotti, la rotatoria e la nuova Via di collegamento con Via Orbassano, non necessita la realizzazione di nuove condotte in quanto già presenti: dovranno invece essere realizzate le caditoie stradali con il relativo collegamento alla rete di smaltimento delle acque meteoriche. Per quanto concerne l'area di manovra di Via Galilei, è prevista la realizzazione di una nuova tratta di fognatura mista avente diametro interno di cm 25, posata in opera secondo le modalità descritte in precedenza: per quest'ultimo tratto, rilevata la modesta entità delle canalizzazioni in progetto, non si è ritenuto necessario predisporre relazione idraulica, che comunque potrà essere fornita a semplice richiesta dell'Ufficio competente.

## **IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE**

L'illuminazione pubblica sarà realizzata con pali tronco-conici di altezza circa nove metri dotati di apparecchio di illuminazione del tipo alluminio pressofuso con lampada a

vapori di sodio e comunque in linea con quanto già realizzato nel tratto di Via Nilde Iotti esistente. 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.

## **INDAGINE GEOTECNICA**

Al presente progetto è allegata una relazione geologico geotecnica redatta dal Dott. Geologo Paolo Barillà a corredo del PECLI CC 4.3. 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.

## **RELAZIONE TECNICO FINANZIARIA**

### **21- – INTRODUZIONE**

#### **1.1 – 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 CC4.3, definendola "*parti di territorio inedificate ovvero edificate a bassa densità in cui è prevista nuova edificazione*".

Oggetto del presente Piano Esecutivo Convenzionato di Libera Iniziativa è dunque l'edificazione delle aree CC4.3 è la costruzione di quattro nuovi fabbricati con tipologia residenziale, nei limiti dei parametri urbanistici fissati dal P.R.G.C. vigente.

### **21- – CONSISTENZE CATASTALI DEL PIANO**

## 2.1 – Superficie catastale

Il Piano comprende le aree individuate dal P.R.G.C. con la sigla CC4.3 ed appartengono al Foglio Catastale numero 29.

L'area interessata dal presente P.E.C.L.I. è catastalmente così individuata:

<b>Foglio</b>	<b>Particella</b>	<b>Sup. catastale interessata dal PEC (mq.)</b>
29	12	1.621
29	300	2.855
29	301	2.854
29	471	606

per un totale di mq.7.936 catastali effettivi di proprietà.

Il P.R.G.C. individua una superficie territoriale inferiore, pari a 7.787 mq.

La superficie massima fondiaria da P.R.G.C. è pari a mq. 4.613.

L'indice fondiario è di 0,6 mq\mq.

## 21- – IL PROGETTO URBANISTICO

### 3.1 – 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 del nuovo parcheggio (posto sul prolungamento dell'esistente Via Giaveno), del prolungamento di Viale Nilde Iotti, della via di collegamento con Via Orbassano e dell'area di manovra posta al termine di Via Galilei.

Tali opere saranno realizzate a scomputo dagli oneri di urbanizzazione.

### 3.2 – 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 4.600 mq., entro limiti costituiti dalle norme di Piano Regolatore Comunale corrispondente al 59,07% della Superficie Territoriale (da P.R.G.C.) e al 57,96% della Superficie Territoriale reale.

Per il reperimento degli standard urbanistici da cedere al Comune a pubblici servizi, stabiliti prescrittivamente nell'area CC4.3 per circa mq. 1.375, il S.U.E. ne reperisce mq. 840 (S97 parte), rimanendo da monetizzare una quota di standard pari a mq. 410 .

- Aree destinate a pubblici servizi: mq. 840
- Area destinata alla viabilità: mq. 2.496
- Superficie complessiva in dismissione: mq. 3.336 (strade + aree a standard) (42,84% della S.T. da P.R.G.C e 42,04 % della S.T. reale)

### **3.3 – 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.

## **4- SPESE OCCORRENTI PER L'URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA**

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.

<b>RIEPILOGO OPERE DI URBANIZZAZIONE A SCOMPUTO</b>	
<b>Descrizione</b>	<b>Importo Euro</b>
<b>TOTALE OPERE STRADALI (compresa segnaletica)</b>	<b>189.347,96</b>
<b>TOTALE OPERE IDRAULICHE</b>	<b>24.398,99</b>
<b>TOTALE AREE VERDI</b>	<b>6.737,37</b>
<b>TOTALE ILLUMINAZIONE PUBBLICA</b>	<b>21.716,26</b>
<b>TOTALE ACQUEDOTTO</b>	<b>9.943,27</b>
<b>TOTALE OPERE</b>	<b>252.143,84</b>