

COMUNE DI RIVALTA DI TORINO

PROVINCIA DI TORINO

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

ZONA DI P.R.G.C. CC8₍₁₎ - CC8₍₂₎ - CC8₍₃₎

RELAZIONE TECNICA OPERE DI
URBANIZZAZIONE A SCOMPUTO

I PROGETTISTI

Ing. Giuseppe



Rivalta di Torino, Agosto 2023

RELAZIONE TECNICA OPERE DI URBANIZZAZIONE A SCOMPUTO

La presente relazione è allegata al progetto relativo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione nelle aree di P.R.G.C. CC8₁, CC8₂ e CC8₃, redatto in conformità alla Convenzione Urbanistica, stipulata tra i proponenti del P.E.C.L.I. e l'Amministrazione Comunale. In particolare, queste opere riguardano il tratto a Nord della strada pubblica esistente Via Alfieri, il tratto a Ovest della strada pubblica esistente via Pavese e, infine, la nuova strada privata ad uso pubblico, perpendicolare a Via Alfieri, oltre alla realizzazione dell'area a verde pubblico.

Il costo di tali interventi, da realizzarsi a scomputo degli oneri di urbanizzazione, è stato computato in base al Prezziario Regione Piemonte 2021, approvato con D.G.R. n.19-3632 del 30/07/2021 (B.U. n. 31 s.o. n. 1 del 05/08/2021), e prevede una spesa complessiva presunta comprensiva degli oneri per la sicurezza di € 761.888,56 (settecentosessantunomilaottocentottantotto,53).

Le opere sono così suddivise e descritte:

- opere stradali
- cartellonistica stradale
- impianto di illuminazione stradale
- fognatura bianca
- fognatura nera
- aree verdi

Nei paragrafi di seguito vengono descritte queste opere.

OPERE STRADALI

I tratti di strada interessati sono i seguenti:

- una porzione del nuovo tratto di strada interno a via Alfieri, lato nord, che separa la zona di P.R.G.C. CC8₁ dalla limitrofa CC7.
- la porzione di strada esistente del tratto Nord di via Alfieri, che subirà un potenziamento delle corsie di circolazione, grazie all'aggiunta di una carreggiata (scorrimento ad unico senso) di larghezza 6,10 m, separata da quella esistente, di larghezza 7,50 m, mediante uno spartitraffico centrale rinverdito, di larghezza 2,00

- m e affiancata dal lato dell'area di intervento ad un'area di sosta con parcheggi a pettine, avente larghezza 5,00 m, che costeggia un marciapiede di larghezza 1,5 m;
- il tratto ovest esistente di via Pavese, che verrà realizzato ex novo, coerentemente con le nuove quote del piano campagna, ottenute in fase di verifica idraulica delle fognature: la strada sarà costituita da una carreggiata stradale di 8,50 m (scorrimento a doppio senso), ai lati della quale sono previsti, da un lato, un'area rinverdata, di larghezza 4,90 m ed il marciapiede di larghezza 1,50 m, mentre dall'altro lato, una area di sosta con parcheggi a pettine, di larghezza 5,00 m, affiancata da una pista ciclabile, di larghezza 3,20 m e il marciapiede di larghezza 1,50 m.

FOGNATURA BIANCA

Per quanto concerne le opere di urbanizzazione a scomuto, la fognatura bianca, così come da progetto preliminare, sarà costituita da n.2 nuove tubature in PVC. In particolare, vi saranno una tubazione principale in PVC con diametro di mm 315 per il tratto di strada di via Alfieri ed una in PVC con diametro di mm 400 per il tratto di via Pavese. Queste saranno posate su un letto di sabbia granita costipata, successivamente rivestita mediante materiale da rinterro di tipo ghiaio-terroso, per una profondità media di m. 1,30 circa, fino a completo riempimento del cassero che alloggerà la fognatura medesima.

I pozzi d'ispezione saranno di tipo prefabbricato con diametro interno di m. 1,00 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 in malta cementizia e getto in conglomerato cementizio.

FOGNATURA NERA

La fognatura nera in progetto, così come da progetto preliminare, è costituita da una tubazione principale in PVC rigido con diametro esterno di mm 200, sia per il tratto di via Pavese. Questa tubatura sarà posata su un letto di sabbia granita costipata, successivamente rivestita mediante materiale da rinterro di tipo ghiaio-terroso, per una profondità media di m. 2,30 circa, fino a completo riempimento del cassero in cui

alloggerà la fognatura stessa.

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 in malta cementizia e getto in conglomerato cementizio.

IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE PUBBLICA

L'illuminazione pubblica sarà realizzata con pali tronco-conici di altezza circa 10,00 m dotati di apparecchio di illuminazione del tipo alluminio pressofuso con lampada a vapori di sodio per la parte della strada pubblica, mentre con pali di altezza circa 4,00 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.

INDAGINE GEOTECNICA

Al presente progetto è allegata una relazione geologico-geotecnica redatta dal Dott. Geologo Paolo Barillà a corredo del PEC CC8. 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

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 CC8₁, CC8₂ e CC8₃.

Oggetto del presente PEC è la costruzione, su diciassette 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 ad ovest del P.E.C);
- c) La realizzazione di una strada privata 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 17.414 mq, entro limiti costituiti dalle norme di Piano Regolatore Comunale corrispondente a indice fondiario pari a 0,45 mq/mq della Superficie Territoriale.

Il progetto prevede inoltre la realizzazione di un'area a verde pubblico di superficie pari a 2.990 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
OPERE STRADALI	462.709,77
OPERE DI SEGNALETICA STRADALE	945,20
OPERE DI IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE STRADALE	86.165,10
OPERE DI FOGNATURA BIANCA	104.876,43
OPERE DI FOGNATURA NERA	73.995,79
OPERE AREA VERDE PUBBLICA	31.446,33
TOTALE OPERE	760.138,62