Provincia di Torino

COMUNE DI SAN BENIGNO CANAVESE

PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO
R 2.45 COMPARTO B

Legge Regionale 56 / 77 e s.m.i.

Luogo:
Via della Resistenza

Foglio: 13
Mappale: 1036, 1037, 1038, 1039

Oggetto:

Relazione Illustrativa Finanziaria

Scala:

Data: Marzo 2023
Revisione: Aprile 2024

Allegato:

B

PROGETTISTA:

CHIARA GEA ARCHITETTO

San Benigno Canavese (TO)
Via Bari n. 3 10080
tel: 011.9880276
arch.chiaragea@gmail.com

COMMITTENTE:

Borghetti Giuseppe
Gaglianese Giuseppe
Gea Massimo
Rizzo Rosa

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

LOCALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO

Il presente progetto di P.E.C. redatto in conformità a quanto stabilito dagli articoli n.39 e n.40 della Legge Regionale n.56 del 05.12.1977 e successive modificazioni insiste sull'area rispettivamente censita a catasto e di proprietà dei Sigg. :

Foglio 13 mappali 1036 di mq. 1073

GEA Massimo residente in San Benigno Canavese via Bari n. 3,

Foglio 13 mappali 1038 di mq. 1038

BORGHETTI Giuseppe residente in San Benigno Canavese via Libania n. 1,

Foglio 13 mappali 1037 e 1039 di mq. 528

GAGLIANESE Giuseppe residente in San Benigno Canavese vicolo San Grato n. 5;

RIZZO Rosa residente in San Benigno Canavese vicolo San Grato n. 5

ed è sita in San Benigno Canavese nella zona denominata R 2.45, richiesto come Comparto B, prospiciente via della Resistenza.

Oltre ai mappali 910 e 912 per totali mq. 131 di proprietà Gea e Borghetti mappali già urbanizzati facenti parte di via della Resistenza.

Tale area presenta un profilo altimetrico degradante dolcemente da nord a sud, con dislivello costante di cm. 40 tra la parte piu' alta e la piu' bassa del mappale. Confina a nord con la via resistenza, ad est con i mappali del foglio 26 n.627 di proprietà Sigg. DURETTO Roberta e GAY Luciana, n.1124 di proprietà Sigg. CORRENTE Antonio, Marquet Cecile Odile, CICCIO Sebastiano e GRASSO Silvana, n. 666 di proprietà della Sig.ra GOIA Simona, a sud con i mappali del foglio 13 n. 767 di proprietà del Sig. FONTANA Carlo e n.771 di proprietà dei Sigg. GAGLIANESE Giuseppe e

Filiberto e RIZZO Rosa, a ovest con i mappali del foglio 13 n. 902 e 903 di proprietà dei Sigg. TALLONE Franco, Maria Teresa, VIOLA Daniele e Ferruccio.

STRUMENTAZIONE URBANISTICA DI RIFERIMENTO NEL COMUNE DI SAN BENIGNO CANAVESE

Il Comune di San Benigno Canavese e' dotato di P.R.G.C. approvato con deliberazione G.R. n. 15-6940 del 24.09.07 integrata da DGR n. 11-7941 del 28.12.07.

L'utilizzazione urbanistico edilizia deve sottostare ai seguenti parametri per edilizia libera:

rapporto di copertura = 0,30 s.f.

S.U.L. abitativa realizzabile = 0,25 s.f.

n. piani fuori terra = 3

altezza max = 10,50 mt;

DATI DIMENSIONALI DELLO STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO R 2.45 COMPARTO B

La superficie catastale complessiva, cui per specifica norma di P.R.G.C. occorre far riferimento per determinare univocamente i parametri risulta essere pari a mq. 2.639, inferiore a quella misurata pari a mq. 2.780,74 oltre a mq. 139,03 per i mappali 910 e 912 per totali mq. 2.919,77; di cui la superficie fondiaria è di mq. 1.722,13 e l'area a servizi complessiva è di mq. 1.197,64 di cui mq. 732,16 per strada e marciapiede compresi i mappali su via Resistenza, mq. 465,48 per area verde e parcheggio pubblico, oltre mq. 297,94 corrispondente alla quota parte relativa alla proprietà Gaglianese – Rizzo da monetizzare.

ANALISI DELL'INTERVENTO PROPOSTO

Alla luce delle analisi e ricerche svolte,l'intervento di P.E.C. in zona R 2.45 è compatibile con le ipotesi di sviluppo urbanistico del Comune di San Benigno Canavese.

L'area interessata dal progetto di P.E.C. sorge immediatamente a ridosso di zone di carattere residenziale dotate di infrastrutture di urbanizzazioni primarie e secondarie e risulta essere pertanto il loro naturale completamento.

Risulta agevole il collegamento dell'area in progetto con il centro del Comune attraverso la via della Resistenza già urbanizzata.

Particolare impegno progettuale è stato profuso nella ricerca di una soluzione architettonica che privilegiasse il rapporto tra l'abitante insediato ed i servizi previsti nel P.E.C.

In particolare l'area servizi, destinata a viabilità, verde e parcheggio pubblico è stata individuata totalmente a ridosso della via della Resistenza come anche previsto dal P.R.G.C.

ELABORATI PROGETTUALI

Tenendo conto della complessità degli interventi previsti nel presente P.E.C. la elaborazione progettuale è relativamente ponderosa ed in particolare si compone dei seguenti elaborati:

A) Bozza di Convenzione Urbanistica

B) Relazione illustrativa e finanziaria

C) Relazione generale con disciplinare tecnico

D) Computo metrico estimativo dei lavori da eseguire redatto con il prezziario della Regione Piemonte anno 2023

E) Relazione fotografica

F) Relazione geologica

G) Autocertificazione sul clima acustico

H) Relazione di compatibilità ambientale

I) Relazione illuminotecnica

Elaborati Grafici

Tav. 1 Comparto B - Estratti da P.R.G.C. e Catastale, Planimetria Generale, Conteggi e Verifiche

Tav. 2 Comparto B Lotto 1 - Piante, Prospetti, Sezioni, Dimostrazione D.M. 236/89, Conteggi e Verifiche

Tav. 3 Comparto B Lotto 2 - Pianta piano terra, Sezione KK, Conteggi e Verifiche

Tav. 4 Comparto B - Opere di Urbanizzazione: Planimetria, Sezioni e Particolari costruttivi

Tav. 5 Comparto B - Segnaletica stradale

Tav. I Comparto B - Progetto illuminotecnico

CONSIDERAZIONI GENERALI

La previsione delle spese conseguenti al presente progetto relativo al P.E.C. R 2.45 - Comparto B, prospiciente via della Resistenza riguarda la realizzazione delle urbanizzazioni necessarie per costruire la fognatura, l'illuminazione pubblica, la canalizzazione elettrica, la canalizzazione telefonica, l'asfaltatura della strada e dell'area parcheggio, il marciapiede e la sistemazione dell'area verde a giardino pubblico così come risulta dal computo metrico ed ammontante ad € 54.010,00.

RELAZIONE FINANZIARIA

L.R. 5 dicembre 1977, n. 56 art. 39

Premessa:

La previsione di spesa conseguente al presente progetto riguarda in particolare la realizzazione delle seguenti opere di urbanizzazione:

URBANIZZAZIONE PRIMARIA

- **sistema viario pedonale e veicolare**, relativo a nuova via di P.E.C. I lavori previsti sono rispettivamente: scavo di sbancamento per far posto al rilevato e fondazione stradale, rilevato stradale formato da macinato certificato proveniente da cava steso a strati e rullato, fondazione stradale formata da misto granulare anidro privo di materie terrose e organiche compresso opportunamente, strato di stabilizzato frantumato sagomato e costipato, strato di tout-venant bituminoso, stesa di emulsione bituminosa e tappeto d'usura in conglomerato bituminoso;
- **rete per lo smaltimento dei rifiuti liquidi**, al servizio del nuovo insediamento con diametro 25 cm. in p.v.c. tale da defluire le acque bianche e nere che potranno essere raccolte nel comparto n. B del P.E.C. R 2.45;
- **rete ed impianti di pubblica illuminazione**, per la nuova strada interna al comparto "B". L'impianto sarà realizzato con pali di acciaio zincato di altezza fuori terra mt. 8,00;
- **elettrodotto interrato e canalizzazione telefonica,** sarà predisposta la doppia condotta interrata necessaria alla distribuzione dell'energia elettrica e della rete telefonica secondo le indicazioni degli enti gestori dei servizi;
- **acquedotto**, al servizio del comparto "B", con previsione di estensione al comparto "A" secondo le indicazioni della soc. SMAT spa gestore unico dell'acquedotto;

- **metanodotto**, al servizio del comparto “B”, con previsione di estensione al comparto “A”, secondo le indicazioni della soc. Italgas gestore unico del servizio;

URBANIZZAZIONE SECONDARIA

- area verde;
- area a parcheggio, con realizzazione di n. 8 posti auto di cui n. 1 per portatori di handicap da realizzarsi con: scavo di sbancamento per far posto al rilevato e fondazione stradale, rilevato stradale formato da macinato certificato proveniente da cava steso a strati e rullato, fondazione stradale formata da misto granulare anidro privo di materie terrose e organiche compresso opportunamente, strato di stabilizzato frantumato sagomato e costipato, strato di tout-venant bituminoso, stesa di emulsione bituminosa e tappeto d’usura in conglomerato bituminoso;

A completamento della presente vedasi la relazione generale con disciplinare tecnico.