

**COMUNE DI PIANEZZA**  
Provincia di TORINO

**PIANO PARTICOLAREGGIATO**

Zona di P.R.G.C.  
**C 3.36 - C 3.36b**

comparto C3.36b-1 (a+b)  
C3.36b-2

con trasferimento capacità edificatoria del  
**CONDOMINIO VIA MASSO GASTALDI**

*PROPRIETA'*

Comune di PIANEZZA .....

*I PROGETTISTI*



Ing. TRUCCERO Marco .....

Via Cottolengo n. 13 - 10044 Pianezza (TO) - Telefax 0113481142 - truccero@outlook.it

Tavola  
**14-U**

**RELAZIONE GENERALE OPERE  
DI URBANIZZAZIONE**

## **PREMESSA**

Le opere di urbanizzazione da realizzare sono ubicate all'interno dell'area di P.R.G.C. denominata C 3.36 e precisamente in corrispondenza dei lotti edificatori C 3.36-1a/b e C 3.36-2, rispettivamente su nuova viabilità (tra via Druento e via Pertini) e su via Cassagna angolo via San Paolo.

Le opere qui di seguito descritte sono meglio comprensibili negli elaborati grafici e tecnici allegati alla presente per fare parte integrante del progetto.

## **DESCRIZIONE SOMMARIA DELLE OPERE**

Il progetto, meglio dettagliato in seguito e nei relativi elaborati tecnici specifici, prevede i seguenti interventi:

- Realizzazione di fascia di verde lungo la nuova viabilità ed in corrispondenza del lotto C 3.36-1a/b per una larghezza media di mt. 3 dal filo del marciapiede già previsto in realizzazione a carico dei soggetti attuatori del Pec C 3.36 privato;
- Sistemazione dell'area posta ad angolo tra via Cassagna e via San Paolo per la realizzazione di area parcheggio separata dalla sede veicolare principale mediante aiuola, marciapiede lungo i posti auto, area sistemata a verde fino al confine a monte e passaggi carrai per l'accesso al lotto edificatorio.

Nei capitoli che seguono vengono descritte le opere suddette con maggiore chiarezza e suddivise per tipologia, rimandando comunque i dettagli esecutivi alle tavole di progetto ed alle relazioni specialistiche.

## **DETTAGLIO DELLE OPERE**

### **C 3.36-1a/b**

Rispetto a quanto autorizzato in occasione dell'attuazione del Pec C 3.36, di iniziativa privata, e delle relative opere di urbanizzazione, dovrà essere previsto un arretramento del confine del lotto edificatorio per una larghezza parallela di mt. 3, salvo i raccordi indicati nelle tavole in corrispondenza delle parti finali.

Occorrerà quindi prevedere, per le opere di pertinenza e non già comprese in quelle del Pec C 3.36, la posa di cordolo di delimitazione del marciapiede (lato interno) e la definizione dell'area residua fino alla futura recinzione del lotto edificatorio, mediante sistemazione a prato.

### **C 3.36-2**

L'area attualmente inutilizzata lungo la via Cassagna e via San Paolo dovrà essere sistemata secondo le indicazioni progettuali ed in raccordo alle urbanizzazioni presenti su via Cassagna, eseguite in passato.

Le predette sistemazioni serviranno anche per fornire l'ingresso e l'uscita degli autoveicoli dal lotto edificatorio adiacente.

Nel dettaglio saranno prevista area parcheggio lungo con una sorta di controviale separato dalle stradi esistenti, al fine di ottenere un buon numero di posti auto da una parte, ma anche di garantire maggiore sicurezza dall'altra.

In questo modo i veicoli potranno accedere da via Cassagna ed uscire su via San Paolo lungo un percorso protetto che naturalmente consentirà la manovra dei veicoli durante le operazioni di parcheggio.

Le pavimentazioni delle suddette aree saranno in asfalto ecologico e drenante per i passaggi veicolari (corsia/area di manovra e passaggi carrai), mentre in autobloccanti forati ed inerbiti per i parcheggi, per consentire una buona permeabilità generale.

Lungo i posti auto verrà realizzato marciapiede rialzato in marmette autobloccanti drenanti delimitato a monte da muretto in cemento armato, che ha la funzione di sostenere la terra sovrastante in pendenza, considerato il dislivello attualmente presente dalla strada al terreno interno, che in qualche modo verrà mantenuto anche per il lotto edificatorio.

Detto muretto sarà realizzato lungo tutto il marciapiede, quindi anche su via San Paolo ed in corrispondenza dei passaggi pedonali e carrai.

La restante area compresa tra il predetto muretto e la futura recinzione del lotto edificatorio sarà oggetto di regolarizzazione della pendenza e sistemazione finale a prato.

I passaggi carrai previsti in diritto di superficie a favore del lotto edificatorio, saranno realizzati sempre con autobloccanti drenanti, per sopperire alla diminuzione di verde su terrapieno.

Si precisa che non sono previste nuove opere di fognatura per la raccolta e scolo delle acque meteoriche, in quanto per la natura stessa delle superfici previste, totalmente permeabili, non risulta necessario prevedere sistemi ulteriori. Le acque saranno tutte filtrate nel sottosuolo e le varie tipologie di pavimentazioni drenanti dovrebbero garantire un regolare deflusso delle stesse. Verranno unicamente inserite le caditoie in corrispondenza degli ingressi carrai, a scopo precauzionale, collegate all'attuale rete bianca esistente lungo la viabilità.

Verrà invece previsto un piccolo impianto di illuminazione per l'area interna al fine di garantire adeguata luce nelle ore notturne, mediante installazione di pali con lampade a led collegati direttamente all'impianto presente, in modo da funzionare unitariamente.

Le caratteristiche tipologiche, così come meglio descritte sull'elaborato grafico di progetto saranno le seguenti:

- Strade e passaggi carrai in asfalto ecologico drenante costituito da piano di posa compattato, geotessuto, strato di misto granulare stabilizzato di spessore di 25 cm e strato di aggregato misto granulare fine con legante idraulico dello spessore di 7 cm;
- Parcheggi a raso di tipo drenante, formati da cassonetto stradale di misto granulare anidro di spessore pari a 35 cm, strato di ghiaia vagliata dello spessore di 10 cm, geotessuto, letto di sabbia di cm. 4 e marmette autobloccanti forate dello spessore di cm. 8, successivamente inerbiti e delimitati da cordoli in cls dello spessore di 10 cm, che dovranno essere posati e rinfiacati con cls dosato a kg 200/mc;

- Marciapiedi rialzati, delimitati da cordoli in cls dello spessore di 10 cm, con caratteristiche identiche ai parcheggi drenanti sopra descritti, salvo l'adozione di marmette non forate (senza quindi inerbimento), ma comunque drenanti;
- Aree verdi sistemate a prato delimitate da cordoli in cls ed in parte da muretto in cemento armato;
- Muretti di contenimento in cemento armato gettato in opera dello spessore di 20 cm (25 cm nel caso di altezze oltre 100 cm), con lavorazione faccia a vista verso l'esterno, su apposita fondazione;
- Griglie di raccolta acque in ghisa sferoidale con pozzetto prefabbricato in cls, con collegamento alla rete mediante tubazione in pvc ø 200 mm;
- Lampioni illuminanti formati da palo in acciaio zincato tronco conico, di mt. 6 fuori terra ancorati al terreno mediante apposito pozzetto porta palo prefabbricato in cemento, con incorporato alla base, pozzetto per il passaggio e collegamento dei cavi necessari, con relativo chiusino in ghisa. Le armature di tipo stradale saranno del tipo a testa-palo e dotate di lampade a led, mentre il collegamento sarà effettuato all'ultimo pozzetto su via Cassagna, mediante posa di cavidotto flessibile in Pead a doppia parete diametro 110 mm entro i quali verranno fatti passare i cavi elettrici.

## **QUANTIFICAZIONE OPERE**

Secondo il computo metrico estimativo, eseguito mediante l'adozione del prezziario Regione Piemonte 2023, le opere di urbanizzazione previste in progetto sono quantificate in Euro 177.551,12 al netto di Iva ed oneri per la sicurezza.

Il tecnico