



**PROVINCIA
DI NOVARA**



città di
GALLIATE

Istanza di Strumento Urbanistico Esecutivo
di iniziativa privata per formazione lotti ad uso residenziale
con Opere di Urbanizzazione primaria
SUE n. 001/15 prot. n. 13539 del 18/06/2015

Piano Esecutivo Convenzionato
Via Quintino Sella/Via Tiro a Segno

Opere di Urbanizzazione
delibera c.c. n. 16 del 27.03.2008

INTEGRAZIONI

Impresa

GIVEM GROUP S.r.l

Sede Legale e Operativa: Via Andrea Costa 1/C, 28100 Novara (NO)
P. IVA E C.F. 02158080032
Tel. 0321 468181
PEC: givemgroupsrl@legalmail.it

Progettisti

ing. Matteo Rigolone - Via Casimiro Ara n° 1, Vercelli
tel. 339 3691948, e-mail: matteo.rigolone2@ingepec.eu
Ordine degli Ingegneri della provincia di Vercelli n. A1055

geom. Paola Cerone - Via Botero n° 6, Vercelli
tel. 333 6325896, e-mail: paola.cerone@geopec.it
Collegio dei Geometri della provincia di Vercelli n. 1698

LIVELLO PROGETTAZIONE

PROGETTO ESECUTIVO

CODICE ELABORATO

TITOLO TAVOLA

E

RELAZIONE TECNICA

Path: \\192.168.0.126\DOCCONDIVISI\LAVORI IN CORSO\163 - URBANIZZAZIONI GALLIATE\03 - WORK\163 CARTIGLIO.DWG

EDIZIONE DEL

DATA

DESCRIZIONE EDIZIONE

SCALA

MARZO 2016

16-03-2016

ESECUTIVO URBANIZZAZIONI GALLIATE

RELAZIONE TECNICA

Approvazione PEC: Delibera di Consiglio Comunale n. 16 del 27/3/2008

Approvazione PC: Permesso di Costruire n. 22/2010 del 19/3/2012

Premesso

- che il PEC in oggetto è stato approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 16 del 27/3/2008;
- che per la realizzazione dei fabbricati previsti in PEC è stata rilasciato Permesso di Costruire n. 22/2010 del 19/3/2012;
- che in fase di approvazione non era stato eseguito un accurato rilievo plani/altimetrico della zona e che le misure indicate risultavano dedotte esclusivamente dalla situazione cartografica;

Considerato

1. che in fase di realizzazione sono state riscontrate lievi differenze nella localizzazione e dimensione degli standards urbanistici previsti nel PEC approvato;
2. che l'area del PEC risulta essere ridotta dai 965,50 mq originali ai 947,64 mq attuali (differenza di 17,86 mq);
3. che dette differenze non risultano rilevanti rispetto a quanto precedentemente approvato;
4. che la superficie adibita ad **AREE CEDUTE AD USO PUBBLICO** prevista in PEC risulta essere incrementata dai 413,73 mq originali ai 414,16 mq attuali;
5. che la superficie asservita ad uso pubblico risulta essere pari a 51,08 mq;
6. che la superficie adibita al **SISTEMA VIARIO** prevista in PEC risulta essere incrementata dai 257,10 mq originali ai 270,56 mq attuali;
7. che la superficie adibita a **PARCHEGGIO** prevista in PEC risulta essere incrementata dai 70,23 mq originali ai 79,06 mq attuali;
8. che la superficie adibita a **MARCIAPIEDE** prevista in PEC risulta essere ridotta dai 71,60 mq originali ai 38,76 mq attuali;
9. che la superficie adibita a **VERDE PUBBLICO** prevista in PEC risulta essere incrementata dai 14,80 mq originali ai 25,78 mq attuali;
10. che l'importo degli oneri di urbanizzazione primaria prevista in PEC risulta essere incrementata dai 68.096,00 Euro originali ai 80.097,62 Euro attuali.

GEOM. PAOLA CERONE

E-mail: paolacerone@gmail.com.it

E-mail certificata: paola.cerone@geopec.it

COLLEGIO DEI GEOMETRI DI VERCELLI

NR. ISCR. 1698

c.f. CRNPLA79M46L750C

p. IVA 02016550028

ING. MATTEO RIGOLONE

E-mail: matteo.rigolone@libero.it

E-mail certificata: matteo.rigolone2@ingpec.eu

ORDINE DEGLI INGEGNERI DI VERCELLI

NR. ISCR. A1055

c.f. RGLMTT76H29L750E

p. IVA 02125860029

Si riportano di seguito alcune precisazioni in merito alla progettazione esecutiva delle opere di Urbanizzazione previste dal PEC in oggetto:

- 1) il Piano prevede la realizzazione della viabilità ciclo pedonale e carraia di collegamento tra le vie Q. Sella e Tiro a Segno. Le caratteristiche dell'ambito di intervento impongono la viabilità ad unico senso di marcia con ingresso da via Tiro a Segno e uscita in via Q. Sella;
- 2) il PEC approvato è stato redatto con riferimento agli elaborati grafici catastali, senza l'indicazione di quote planimetriche e altimetriche derivanti da un rilievo celerimetrico;
- 3) si è reso quindi necessario un rilievo celerimetrico al fine di definire i perimetri delle proprietà fondiarie e delle opere di urbanizzazione da cedere e/o asservire all'uso pubblico. Tale operazione di rilievo dello stato dei luoghi ha evidenziato differenze, seppur lievi, di localizzazione e dimensione degli standard urbanistici indicati nelle tavole del PEC approvato. In particolare le Aree Pubbliche previste dal PEC risultano incrementate, determinando un sostanziale miglioramento dell'assetto insediativo;
- 4) le risultanze del rilievo celerimetrico hanno altresì portato alla eliminazione del marciapiede sul lato est della nuova viabilità (previsto di 90 cm di larghezza) e alla realizzazione di un solo marciapiede, lungo il lato ovest della nuova strada, di 125 cm di larghezza con conseguente allargamento del sedime viario da 300 cm a 360 cm;
- 5) una ulteriore modifica riguarda la tecnica costruttiva e la scelta dei materiali per la realizzazione della nuova strada, prevista in conglomerato bituminoso;
- 6) la delimitazione dell'area definita "Proprietà Caponetto" viene realizzata con cordoli prefabbricati in calcestruzzo con superficie liscia e smusso.

Al fine di rendere più esplicita la percezione di pedonalità e di spazio pubblico la pavimentazione stradale è stata prevista in autobloccanti posati su sabbia con sottofondo di calcestruzzo armato. Tale scelta comporta un indubbio incremento dei costi di realizzazione a fronte di un innalzamento della qualità fruita e percettiva.

La viabilità pedonale in corrispondenza dei cambi di pendenza garantisce opportuni scivoli al fine di consentire il superamento delle barriere architettoniche.

L'intervento complessivo prevede inoltre la realizzazione della rete fognaria separata per acque bianche e nere come da indicazione Acqua Novara e VCO; la realizzazione di nuovo anello acquedottizio come da indicazione Acqua Novara e VCO; la realizzazione di illuminazione pubblica e di cavidotti per l'energia elettrica, e per la rete telefonica.

ELABORATI ALLEGATI

ELABORATI TESTUALI:

- A Documentazione fotografica: stato di fatto
 - B Computo metrico estimativo
 - C Elenco prezzi
 - D Relazione idraulica
 - E Relazione tecnica
- Schema convenzione urbanistica ed edilizia
Relazione tecnica: valutazione clima acustico
Scheda geologica azione di Piano esecutivo convenzionato
Dichiarazione di esclusione al processo di VAS

ELABORATI GRAFICI:

- 01 Inquadramento: planimetria catastale ed estratto PRGC vigente
scala 1:5000; 1:2000
- 02 Rilievo stato di fatto con individuazione aree PEC
scala 1:100; 1:200
- 03 Sistemazione stradale e segnaletica
scala 1:100; 1:20
- 04 Infrastrutture a rete: gas metano, acquedotto
scala 1:100; 1:10
- 05 Infrastrutture a rete: fognatura acque nere e fognatura acque meteoriche
scala 1:100; 1:50; 1:25
- 06 Infrastrutture a rete: illuminazione pubblica, rete energia elettrica e telefonia
scala 1:100; 1:50; 1:10

Vercelli, 16/03/2016

ing. Matteo Rigolone

GEOM. PAOLA CERONE

E-mail: paolacerone@gmail.com.it
E-mail certificata: paola.cerone@geopec.it
COLLEGIO DEI GEOMETRI DI VERCELLI
NR. ISCR. 1698
c.f. CRNPLA79M46L750C
p. IVA 02016550028

ING. MATTEO RIGOLONE

E-mail: matteo.rigolone@libero.it
E-mail certificata: matteo.rigolone2@ingpec.eu
ORDINE DEGLI INGEGNERI DI VERCELLI
NR. ISCR. A1055
c.f. RGLMTT76H29L750E
p. IVA 02125860029