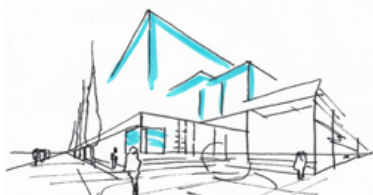


OPERE A SCOMPUTO



GIORGIO BATTAGLIOTTI ARCHITETTO

CITTA' DI GIAVENO

Citta' metropolitana di Torino
AREA URBANISTICA E GESTIONE DEL TERRITORIO

Via Marchini n° 2
10094 GIAVENO (TO)

Oggetto:

PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO (Art. 43 L.R. n. 56/77 e s.m.i.)

Proprieta':

PRASSOLI Franca
MUCCINO Juri Domenico

cf. PRS FNC 48S59 L219W
cf. MCC JDM 75T04 L219G

Localita':

Giaveno via Sant' Ambrogio n. snc.

Area
Rif.

n 5a.8.4

RELAZIONE TECNICA DESCRITTIVA COMPRENSIVA DI DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELLO STATO DEI LUOGHI: PROGETTO OPERE A SCOMPUTO

Elaborato

R2



scala
file:

REV.
0

DESCRIZIONE
emissione

DATA
11.04.2024

REDATTORE
G.B

STUDIO TECNICO BATTAGLIOTTI

BATTAGLIOTTI ARCH. GIORGIO

Via XX Settembre, 40 - GIAVENO - 10094 - TORINO

tel. 0119.376.040

e-mail: studio.battagliotti@virgilio.it PEC: g.battagliotti@architettitorinopec.it

cod. fisc. **BIT GRG 69M17 1024D**-p.IVA **08429580015**

- PREMESSO

Che i sigg. **MUCCINO Juri Domenico**, nato a Torino (TO) il 04 dicembre 1975 cf. MCC JDM 75T04 L219G, residente in Giaveno (TO) via Sant'Ambrogio n. 10/a, e la sig. **PRASSOLI Franca**, nata a Torino (TO), il 19 novembre 1948, cf. PRS FNC 48S59 L219W, residente in Druento (TO) via Don Cocchi n. 14; hanno acquistato con atto notaio Mambretti, in data 21 giugno 2018, dal sig. SISCA Antonio, nato a Torino (TO) il 30 settembre 1983, residente in Sant'Ambrogio di Torino (TO), piazza XXV Aprile n. 1; la piena proprietà dei seguenti appezzamenti di terreno siti nel Comune di Giaveno (TO) e precisamente:

1. **foglio 68 particella 1133** (ex particella 254 parte ora 1216, 1252, 1253, 1254, 1255)- seminativo arborato- classe 2- ettari 00 (zero zero), are 06 (zero sei), centiare 79 (settantanove) Rd €. 3.86 Ra €. 3.51;

il tutto formante un sol corpo fra le coerenze: via Sant'Ambrogio e mappali 1132, 1003, 1221, 1219, 1218 e 1127 dello stesso foglio di mappa.

Nello stesso atto del Dr. Mambretti veniva effettuata una seconda vendita, nella quale il sig. MUCCINO Juri Domenico, vende e trasferisce alla sig. PRASSOLI Franca, il seguente appezzamento di terreno sito nel Comune di Giaveno (TO) e precisamente:

1. **foglio 68 particella 1219** (ex particella 1155 parte ex mappale 316 parte)- prato- classe 1- ettari 00 (zero zero), are 02 (zero due), centiare 33 (trentatre) Rd €. 0.90 Ra €. 0.72;
2. **foglio 68 particella 1222** (ex particella 1156 parte ex mappale 316 parte)- prato- classe 1- ettari 00 (zero zero), are 04 (zero quattro), centiare 66 (sesantasei) Rd €. 1.81 Ra €. 1.44;

il tutto formante un sol corpo fra le coerenze: via Sant'Ambrogio e mappali 1218, 1133, 1003, 454, 1123, 1188 e 1220 dello stesso foglio di mappa.

Nell'anno 2020 01 agosto con atto di Permuta Notaio Mambretti, la sig Prassoli Franca cede, a titolo di permuta al sig MUCCINO Juri Domenico la piena proprietà della seguente entità immobiliare, con precisazione che il terreno viene ceduto privo di cubatura in quanto la stessa viene riservata per se dalla parte cedente, il seguente appezzamento di terreno sito nel Comune di Giaveno (TO) e precisamente:

1. **foglio 68 particella 1253** (ex particella 1133 parte ex particella 254 parte)-
seminativo arbor- classe 2- ettari 00 (zero zero), are 00 (zero zero), centiare 59
(cinquantanove) Rd €. 0.34 Ra €. 0.30;
2. **foglio 68 particella 1254** (ex particella 1133 parte ex mappale 254 parte)-
seminativo arbor - classe 2- ettari 00 (zero zero), are 00 (zero zero), centiare 51
(cinquantuno) Rd €. 0.29 Ra €. 0.26;

Le suddette particelle formano un unico corpo posto alle coerenze di: via Sant'Ambrogio e particelle 1252, 1218 e 1127 dello stesso foglio di mappa.

Inoltre il sig. MUCCINO Juri Domenico, cede, a titolo di permuta, alla sig. PRASSOLI Franca, che accetta e acquista, la sua quota di comproprietà di $\frac{1}{2}$ (un mezzo) della seguente unità immobiliare:

1. **foglio 68 particella 1216** (ex particella 1132 parte ex particella 254 parte)-
seminativo arbor- classe 2- ettari 00 (zero zero), are 03 (zero tre), centiare 71
(settantuno) Rd €. 2.11 Ra €. 1.92;

tale terreno è posto alle coerenze di: via Sant'Ambrogio e particelle 1217, 1003, e 1252 dello stesso foglio di mappa.

Inoltre il sig. MUCCINO Juri Domenico è proprietario, delle seguenti unità immobiliari:

1. **foglio 68 particella 1218**- prato- classe 1- ettari 00 (zero zero), are 12 (dodici),
centiare 15 (quindici) Rd €. 4.71 Ra €. 3.76;
1. **foglio 68 particella 1220**- prato- classe 1- ettari 00 (zero zero), are 00 (zero zero),
centiare 32 (trentadue) Rd €. 0.12 Ra €. 0.10;

Tali lotti sono posti parte in area edificabile e parte in area agricola, destinata alla viabilità. L'area edificabile è compresa tra i mappali 1218, 1220, 1219, 1221, 1222, 1255, 1254, 1253, ad est vi è la viabilità in progetto mappali 1252, 1216.

Tale area ricade in zona urbanistica **n 5a.8.4** del vigente P.R.G.C. che per la stessa prevede interventi di trasformazione urbanistica ai sensi e per gli effetti dell'art. 89.27
Tessuto edilizio recente: Aree di completamento, nelle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale del Comune di Giaveno:

STUDIO TECNICO BATTAGLIOTTI

BATTAGLIOTTI ARCH. GIORGIO

Via XX Settembre, 40 – GIAVENO – 10094 – TORINO

tel. 0119.376.040

e- mail: studio.battagliotti@virgilio.it PEC: g.battagliotti@architettitorinopec.it

cod. fisc. **BTT GRG 69M17 1024D**- p.IVA **08429580015**

- che per quanto attiene le caratteristiche geo-morfologiche dell'area in esame si demanda alle indicazioni e prescrizioni risultanti dalla relazione geologica geotecnica e di compatibilità al P.A.I.;
- che per l'utilizzazione a scopo urbanistico edilizio della area di cui trattasi, detto progetto di Piano Esecutivo Convenzionato è stato predisposto a firma dell' arch. Giorgio Battagliotti, con studio in Giaveno, Via XX Settembre n° 40, iscritto all'Albo degli Architetti della Provincia di Torino con il numero 5558, secondo i disposti della Legge Regionale 56/77

SI RELAZIONA QUANTO SEGUE:

1) UBICAZIONE DELL'INTERVENTO.

Il Piano Esecutivo Convenzionato in progetto é ubicato nella prima periferia della zona edificata di P.R.G.C., sul lato Nord del concentrico cittadino di Giaveno, a continuazione di una zona di recente espansione su via Sant' Ambrogio.

Urbanisticamente la zona risulta completamente servita, essendo dotata di:

1. rete di distribuzione dell'energia elettrica;
2. rete di distribuzione dell'acquedotto comunale;
3. rete fognaria mista è posta ad una distanza inferiore ai 100 mt. dal lotto;
4. rete viaria di collegamento con le direttrici principali di scorrimento di via Sant' Ambrogio.

2) DESTINAZIONE DELLE AREE

Il Permesso di Costruire Convenzionato in oggetto, nelle tavole di progetto destina le aree per:

- L'area edificabile per la realizzazione di n. 2 edifici bifamiliari,
- L'area per la formazione delle aree e dei sedimi viabili pubblici e privati;
- Le aree da destinare al parcheggio degli autoveicoli, sia private che pubbliche,
- Le piccole aree verdi.
- L'area destinata alla viabilità

La pavimentazione sarà formata da asfalto drenante per migliorare il deflusso delle acque in occasione di piogge intense.

L'area parcheggio pubblico impostata sul fronte strada permette di creare una divisione tra la viabilità e gli immobili, al fine di migliorare l'inserimento architettonico ed ambientale.

3) OPERE DI URBANIZZAZIONE ASTA VIARIA (VIABILITA' IN PROGETTO)

Oggetto dei lavori.

L'appalto ha per oggetto l'esecuzione di tutte le opere e forniture necessarie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primarie sull'area dismessa per la formazione dei parcheggi, delle piccole aree verdi, e dell'asta viaria, relativa al P.E.C. n. 5a.8.4, in via Sant'Ambrogio- Giaveno.

Dette opere di urbanizzazione comprendono essenzialmente la realizzazione dell'asta viaria, sulle aree oggetto di dismissione secondo le prescrizioni della scheda specifica delle NTA del P.R.G.C.

Le opere di urbanizzazione previste sono le seguenti:

- scavo dell'area per realizzazione sottofondo;
- Formazione di asta viaria con parcheggi pubblici, marciapiede e aree verdi;
- Realizzazione di caditoie stradali per raccolta acqua meteorica ad immissione nel pozzo disperdente;
- Realizzazione di n. 2 cavidotti interrati (corrugato da Ø 125 mm).

L'intervento proposto prevede:

Le caratteristiche tecniche di massima delle opere sono riportate nelle tavole cartografiche del P.E.C che costituiscono la "Progettazione di Fattibilità Tecnica ed economica" delle opere di urbanizzazione.

Le opere di urbanizzazione saranno realizzate a scomputo degli oneri ai sensi dell'art. 16 – comma 2 del D.P.R. n° 380 del 06/06/2001 e s.m.i.; in relazione all'affidamento dei lavori trova applicazione il comma 2-bis del medesimo art. 16 del D.P.R. n° 380/2001.

L'opera così come descritta dall'insieme della documentazione d'appalto, comprendente i diversi progetti esecutivi, deve venire consegnata dall'Appaltatore all'Amministrazione Appaltante completa e finita in ogni sua parte secondo la formula "chiavi in mano" e secondo l'uso a cui è destinata, dove per "Amministrazione Appaltante" di cui nel prosieguo, si intenderà il Proponente e per "Responsabile" la persona nominata dal Proponente, con qualifica di Referente Unico, nella persona del Direttore Lavori arch. Giorgio Battagliotti.

Per tutti i lavori previsti nel presente disciplinare si richiamano integralmente, per quanto non specificato, tutte le norme e le condizioni tecniche riportate nel Capitolato Generale per gli appalti delle opere dipendenti dal Ministero LL. PP., approvato con D.P.R. 16.07.1962 n° 1063, come modificato dal D.M. 19.04.2000 n° 145.

Cordialità

STUDIO TECNICO BATTAGLIOTTI

BATTAGLIOTTI ARCH. GIORGIO

Via XX Settembre, 40 – GIAVENO – 10094 – TORINO

tel. 0119.376.040

e- mail: studio.battagliotti@virgilio.it PEC: g.battagliotti@architettitorinopec.it

cod. fisc. **BTT GRG 69M17 1024D**- p.IVA **08429580015**

Giaveno, 11.04.2024

Firmato digitalmente
Battagliotti Arch. Giorgio