



Comune di **MONDOVI'**
Provincia di Cuneo

PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO

"CR.III/27 - PORTA VALLI MONREGALESI EST"
di libera iniziativa ai sensi art. 43 L.R. n°56/77



Ubicazione:

Via Rosa Bianca - area n.4062

Proponente:

Marelli Costruzioni S.R.L.

Elaborato 4.0.2

RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA

- Relazione tecnica
- Documentazione Fotografica

MARELLI COSTRUZIONI SRL

Via Tanaro, 48F - 12084 MONDOVI' CN

P.I. e C.F. 02267250047

Tel. 0174 530116 Fax 0174 567750

Cell. 335 8345383

Il Proponente

Il Tecnico

ELABORATO
numero
4.0.2



Relazione tecnica

PREMESSE

La presente Relazione Tecnico Illustrativa, intende fornire precisazioni sul Progetto di Massima delle opere di Urbanizzazione di interesse generale a parziale scomputo connesse all'edificazione sull'area oggetto di P.E.C. CRIII/27 – “Porta Valli Monregalesi Est” sito in Comune di Mondovì – Località Ferrone, via Rosa Bianca, che dopo la redazione di apposita progettazione a livello esecutivo saranno oggetto di stipula di Convenzione che oltre a regolare l'edificazione del predetto P.E.C. regolerà anche le modalità di attuazione di dette opere a parziale scomputo.

La committenza del presente intervento è rappresentata dalla MARELLI COSTRUZIONI S.R.L., con sede in Mondovì (CN), via Tanaro n. 48/F (C.F. 02267250047).

DESCRIZIONE OPERE IN PROGETTO

Le opere previste nel presente Progetto di Massima corrispondono ad una serie di interventi che in occasione della previsione a livello di progettazione urbanistico esecutiva del presente P.E.C. risultano funzionali alla migliore connessione urbana dell'edificato a progetto con quello esistente. Allo scopo ed in occasione di tale edificazione, entro un ambito d'intervento più ampio, di migliorare il sistema connettivo urbano per quanto riferito al disegno urbano stesso attraverso la riqualificazione viabile.

Dette opere sono suddivise in due gruppi, le prime riferite maggiormente al disegno urbano adiacente, le ultime riferite alle migliorie entro l'ambito d'intervento.

Le opere previste presentano un evidente diversità di interesse generale e di connessione con l'edificazione dell'area privata oggetto del predetto P.E.C. CRIII/27, ed in funzione di detta diversità, risultano anche valutate in funzione della quota scomputabile di interesse generale.

Opere di Risistemazione della viabilità di via Rosa Bianca

Tali opere intendono realizzare la risistemazione di una delle arterie principali di ingresso alla Città, ed in particolare consistono nella realizzazione sul lato est della via Rosa Bianca di un marciapiede alberato, che sufficientemente ampio realizzi il raccordo tra l'edificato previsto con quello già esistente unito da tale arteria viabile, riorganizzando così a livello di servizio e decoro urbano una parte di recente ampliamento del centro abitato che in modo ora solo relativamente coordinato risulta completato dalle previsioni dell'attuale Piano Regolatore Generale a cui il presente P.E.C. da attuazione.

Più precisamente codeste opere consistono nella realizzazione di un ampio marciapiede (larghezza ca. 2,00 m) con adiacente aiuola alberata (larghezza ca. 1,00 m), completo della risistemazione dei necessari sottoservizi e opere connesse all'adattamento e

risistemazione dell'illuminazione pubblica esistente, tali opere prevedono anche di dotare l'ambito di un organizzato spazio di sosta lungo tale via, nonché i necessari adattamenti della viabilità in prossimità di dette opere, compresa la previsione della necessaria segnaletica verticale nonché la riorganizzazione di quella orizzontale del tratto di strada interessato.

In riferimento alla riorganizzazione della segnaletica orizzontale, nella soluzione del presente Progetto di Massima si evidenzia la fattibilità del disegno viario derivante da un apposito rilievo planoaltimetrico strumentale, quanto qui previsto potrà essere ulteriormente definito nella fase di stesura del successivo Progetto Esecutivo.

Nella allegata Tavola 4.0.1 sono inoltre evidenziati gli schemi grafici funzionali alla dimostrazione della sufficiente visuale per l'immissione nella viabilità di via Rosa Bianca della viabilità vicinale nonché interna al P.E.C., il tutto nel rispetto di quanto impartito e prescritto dalla Polizia Municipale nell' Allegato D alla apposita Conferenza Interna dei Servizi.

Tali opere sono a sua volta suddivisibili in due parti, riguardanti la loro collocazione rispetto all' area del P.E.C. CRIII/27 in oggetto, ed ad un suo più ampio ambito d'intervento oltre al quale il suddetto P.E.C. non presenta più sostanziali connessioni dirette, il tutto come più precisamente sotto evidenziato.

A) **Tratto antistante il P.E.C.** – riguardante la realizzazione di codeste opere nel tratto in cui l'edificazione del presente P.E.C. risulta posta in adiacenza alla via Rosa Bianca, così come rappresentate e descritte nella suddetta Tavola 4.0.1 e analiticamente quantificate nell' Elaborato 4.0.3.

B) **Tratto di Completamento** – riguardante la realizzazione di codeste opere di completamento nel tratto verso valle, ovvero verso il centro urbano, quale prosecuzione del marciapiede alberato previsto nel tratto antistante il P.E.C., rifinendo così il tratto adiacente su tale lato est della viabilità che al momento non risulta dotato del manto in asfalto. La quantificazione di dette opere risulta effettuata mediante analisi parametrica rispetto a quelle del tratto precedente.

I predetti valori così desunti, e meglio precisati nell'apposito capitolo successivo, ancorché di massima, risultano comunque indicativi e saranno ovviamente valutati in modo analitico contestualmente alla redazione del Progetto Esecutivo che sarà redatto entro le fasi finali dell'iter del presente P.E.C.

Valutazione preliminare di massima dei costi di realizzazione

La valutazione preliminare dei costi per la realizzazione delle presenti opere previste a livello di Progetto di Massima é aggiornata a quanto qui previsto e valutata secondo lo schema seguente anche in riferimento alla quota di interesse generale e privato che dette opere effettivamente assumono.

A titolo riassuntivo, come meglio dettagliato nell'apposito allegato Computo Analitico di Massima dei costi di realizzazione.

Tratto antistante il P.E.C., il cui costo dettagliatamente quantificato a livello del presente progetto di massima viene stimato pari ad € 66.484,20

Tratto di Completamento il cui costo stimato in funzione del valore parametrico derivante dalla quantificazione del tratto antistante al P.E.C. risulta pari a circa € 86.058,78

L'importo complessivo stimato per la realizzazione di codeste opere, al netto dei costi delle spese tecniche, degli imprevisti, dell'I.V.A., corrisponde ad un importo totale pari a circa € 152.542,98 il tutto come meglio definito nel successivo Progetto Esecutivo.

In riferimento alla quota di interesse generale rispetto ai gruppi di opere su indicate, si ritiene oggettivamente condivisibile che questi risulta pari al 50% dei suddetti costi per quanto riguarda le opere riferite al "Tratto antistante il P.E.C.", mentre il 70% risulta la quota di interesse generale per le opere riferite al "Tratto di completamento".

Detti importi saranno quindi da scomputare da quanto dovuto per la quota di oneri di urbanizzazione primaria e secondaria da corrispondersi per l'edificazione futura prevista dal presente P.E.C. , in questa fase di progetto di massima stimati quindi pari a (33.242,10+60.241,15) corrispondenti a circa 93.483,25 € il tutto come sarà meglio quantificato dal Progetto esecutivo e definito nella Convenzione. Lo scomputo sarà quindi così possibile previa presentazione allegata all'istanza di edificazione dei vari lotti di apposita dichiarazione a firma del Proponente in cui risulti lo scomputo, il credito ancora disponibile o l'eventuale saldo totale della quota a scomputo.

Tempi e Termini di Esecuzione

Nella presente fase si può ipotizzare che le opere riguardanti la realizzazione del marciapiede alberato sia del "tratto antistante il P.E.C." che il "tratto di completamento" possano essere portate a compimento entro circa due anni dal loro inizio lavori.

La realizzazione di dette opere risulta ovviamente connessa e legata alla edificazione prevista nel suddetto P.E.C., nel Progetto Esecutivo l'apposito diagramma evidenzierà e verificherà in modo più approfondito i tempi minimi necessari, il tutto così come indicato nella relativa stipula della Convenzione che definirà l'intera attuazione di quanto previsto.

CONCLUSIONI

Questo é quanto il sottoscritto architetto Giampiero Danni, libero professionista, con studio in Mondovì, via S.Agostino n. 20/a, in qualità di tecnico abilitato, ritiene di dover riferire a corredo ed illustrazione del presente Progetto di Massima delle opere di interesse generale connesse all'edificazione sull'area oggetto di P.E.C. CRIII/27 – “Porta Valli Monregalesi Est” sito in Comune di Mondovì – Località Ferrone, via Rosa Bianca, il tutto come dagli elaborati tecnici allegati.

Documentazione Fotografica



