

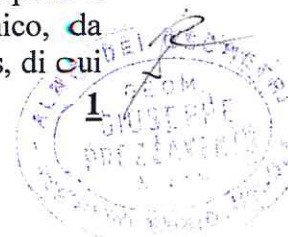
## RELAZIONE TECNICA DESCRITTIVA

Il sottoscritto **PREZZAVENTO GIUSEPPE**, nato a Belpasso (CT) il 30.01.1960, Cod. Fisc. PRZ GPP 60A30 A766V, geometra libero professionista, iscritto all'Albo dei Geometri e dei Geometri Laureati della Provincia del Verbano Cusio Ossola al n. 449, con Studio Tecnico in Gravellona Toce, C.so Sempione n. 43, per incarico conferitomi dal Sig. **TOGNO FERNANDO**, in qualità di amministratore della "**Fonderia Alfredo Tognò srl**", proprietaria dell'immobile sito in Via F.lli Nolli, angolo Via T. Sartoris in Casale Corte Cerro (VB), presa visione dello strumento urbanistico vigente, effettuato sopralluogo nella proprietà sotto citata, in relazione allo stralcio di porzione della medesima proprietà per una profondità di circa mt. 5,00, al fine della realizzazione aree agli usi pubblici, parte a parcheggio e parte area verde, giardini pubblici.

### attesta

- a) che la proprietà in questione è meglio individuata:
- 1) C.T. del Comune di Casale Corte Cerro a parte del Fg. 8 particelle 200;
  - 2) inserita in area individuata nel vigente P.R.G. come:  
Art. 47 - Aree residenziali sature
  - 3) superficie fondiaria, superficie catastale proprietà mq. 1.130,00
  - 4) *Parametri:*  
If = 1,50 mc./mq.  
Rc = 30%  
H = 10,00 ml
  - 5) *Interventi di demolizione con ricostruzione senza aumento di volumetria. Il volume di cui è ammessa la ricostruzione è quello esistente dal quale sono esclusi i porticati aperti, fienili, tettoie e simili ma sono incluse le costruzioni chiuse su almeno tre lati.*
  - 6) *L'intervento è condizionato oltre che dal parere della Commissione Edilizia, da approvazione e Convenzione da stipularsi col Comune di Casale Corte Cerro, per la trasformazione di un volume industriale, già riconosciuto a possibile trasformazione ai fini residenziali.*

Il progetto specifico, riguarda la realizzazione di nuove aree ad uso pubblico a parcheggio, intese come opere di urbanizzazione realizzate da parte della Proprietà in vece e sostituzione del Comune di Casale Corte Cerro, a storno parziale e o totali, a congruaggio, degli oneri di urbanizzazione primari dovuti al rilascio di Permesso di Costruzione di un edificio posto su tre livelli fuori terra e corpo accessorio retrostante. Composto da due blocchi principali uniti da un corpo scala comune, comprendente 6 unità abitative e rispettivi accessori posti in corpo staccato, oltre a 6 locali ad uso autorimessa e locale tecnico, da realizzarsi nel Comune di Casale Corte Cerro in Via F.lli Nolli, angolo Via T. Sartoris, di cui



alla Richiesta di Permesso di Costruire Prot. n. 6373 del 16/12/2011, successivo verbale di C.E. N. 2012/1 DEL 07/02/2012 e Nuovo Permesso di Costruire in Variante presentata in data 27/10/2018.

Fermo restando quanto già previsto ed esemplificato nella documentazione trasmessa a completamento della Pratica Edilizia di cui sopra, con la presente Relazione Tecnica Illustrativa, si illustra specificatamente le opere previste alla realizzazione del nuovo parcheggio.

### **Progetto architettonico**

Realizzo di aree ad uso parcheggio e verde pubblico, mediante opera di sbancamento, attuale rilevato posto parallelamente alla Via F.lli Nolli ad una quota di + mt. 1,35.

*(posto già effettuata la demolizione del soprastante opificio, ivi compreso l'allontanamento dei materiali di risulta, inclusi materiali considerati "speciali" (eternit)\_ questi rientrando nella demolizione generale del fabbricato esistente, dovuta indipendentemente dal realizzo o meno del suddetto parcheggio, non computata nella specifica previsione di spesa).*

La suddetta area realizzata con le opportune pendenze e livellette al fine di un naturale defludio delle acque piovane verso la medesima Via F.lli Nolli, accesso diretto alle aree ad uso pubblico.

#### **o Area a Parcheggio**

##### **Struttura**

La struttura portante della pavimentazione è realizzata per mezzo di massetto in cls armato con rete elettrosaldata, gettato in opera su predisposto sottofondo in misto granulometrico e/o stabilizzato.

##### **Impianti**

E' prevista la posa di n. 01 punto luce, lampioni. Gli stessi ad illuminazione della area in oggetto ed in sostituzione del palo pubblico preesistente. Realizzato a mezzo posa di palo in acciaio zincato ed opportuni pozzetti di derivazione luce, muniti di chiusino di sicurezza carreggiabile.

##### **Finiture e materiali esterni**

La finitura, manto di calpestio e/o usura, realizzato in blocchetti autobloccanti. Pavimentazione in masselli autobloccanti prefabbricati in calcestruzzo vibro compresso monostrato o doppio impasto con inerti normali, posati su un letto di calcestruzzo, compresa sabbia per intasamento.

Masselli tipo linea Diamante della Record.

Tali prodotti risultano particolarmente adatti per applicazioni in ambiti privati e pubblici, come la viabilità urbana, dove si richiedano materiali eccezionalmente resistenti e dalle qualità estetiche pregiate. I loro colori ricalcano quelli tipici delle pavimentazioni in pietra naturale e le preziose tonalità si mantengono stabili e vive nel tempo.

#### **o Area a Verde, giardinetto pubblico**

##### **Struttura**

La struttura dell'area a verde mediante la stesa e modellazione di terra di coltivo, proveniente da strato attivo, privo di radici, erbe infestanti, ciottoli e sassi, in area a verde, sfuso.

Soprastante formazione di tappeto erboso.



## **Impianti**

E' prevista la posa di n. 01 punto luce, lampioni. Realizzato a mezzo posa di palo in acciaio zincato ed opportuni pozzetti di derivazione luce, muniti di chiusino di sicurezza carreggiabile.

## **Finiture e materiali esterni**

Messa a dimora di alberi a foglia caudica o persistente in area a verde. Nello specifico si prevede n. 03 "Lagerstroemia indica", piante con circonferenza da 12 a 16 cm.

Messa a dimora di siepi e/o similari a foglia persistente in vaso, nella misura di tre unità.

Fornitura e posa di materiale di arredo (tipo n. 02 panchine e n. 01 cestone portarifiuti).

### **o Area esterne alla proprietà**

#### **Sistemazione aree esterne alle aree uso pubblico**

Ad integrazione della superficie a parcheggio, verde pubblico ed a raccordo con la limitrofa strada, Via F.lli Nelli, sarà realizzata fascia rifinita con conglomerato bituminoso, adeguatamente realizzato nei suoi tre distinti strati e/o passaggi, quali il tout-venant, bynder e tappeto d'usura. Stessa metologia di realizzo in opera per raccordare la Via T. Sartoris col nuovo muro di delimitazione proprietà, parallelo alla stessa e a seguito del concordato arretramento.

Quanto si intende edificare è meglio individuato nella allegata tavola progettuale n^ 6 e specifica previsione di spesa, computo metrico, ad integrazione e completamento della presente relazione tecnico descrittiva

Quanto sopra in assolvimento all'incarico  
Cortesemente affidatomi.

Casale Corte Cerro li, 27/10/2018

F.to Geom. Giuseppe Prezzavento

