

ALLEGATO "A"

STUDIO TECNICO ASSOCIATO INGEGNERIA - ARCHITETTURA - URBANISTICA

Via G. La Pira, 17 - Lamezia Terme (CZ) - Tel. 0968/461761 - Fax 0968/464909 - pasquale.materazzo@ingpec.eu

COMUNE DI Lamezia Terme (Prov. di Catanzaro)

OGGETTO DELL'INTERVENTO	ID Pratica n°	
SCHEMA PARCHEGGIO	Ubicazione	Via Foria

ELABORATO ARCHITETTONICO	SCALA:	1:200		
RELAZIONE TECNICA			TAV.	1
			DATA:	Settembre 2018

VISTI E APPROVAZIONI

IL COMMITTENTE

COMUNE DI PIANOPOLI

IL PROGETTISTA ARCHITETTONICO

Ing. Pasquale MATERAZZO



TITOLO DEL PROGETTO STRUTTURALE	ID Progetto n°	
	Variante n°	

ELABORATO STRUTTURALE	SCALA:			
			TAV.	
			DATA:	

IL PROGETTISTA STRUTTURALE	IL DIRETTORE DEI LAVORI	L'APPALTATORE

RELAZIONE TECNICA E DI STIMA

Spesso nel mondo dei lavori edili un tipo di contratto che si adopera in quanto riduce l'esborso in danaro e quindi favorisce la realizzazione economica di un'opera, è la permuta.

In sostanza, come nel caso di specie, si permuta un terreno con un altro terreno di maggiore valore con un conguaglio consistente nella realizzazione di alcune opere.

Il signor Pietro Torchia è proprietario di un terreno, che costituisce un lotto fondiario, riportato in catasto al foglio di mappa n. 4 part. n.736 esteso mq 635 e classificato dal vigente PSC come area urbanizzata, con destinazione a standard, con un indice di utilizzazione territoriale derivante dalla perequazione di 0,40mq/mq.

Il comune di Pianopoli è proprietario del lotto n.35 che misura 912 mq, detto lotto è stato così individuato con l'approvazione del Piano particolareggiato del comparto C5 che prevede altresì la ristrutturazione della lottizzazione "Anastasio" in cui esso si trova.

Facendo una compensazione tra le due superfici realizzabili nei due lotti ci sarebbe un credito del Comune di Pianopoli nei confronti di Torchia di $912 - 635 = 277$ mq di superficie fondiaria.

Da un'indagine di mercato si è potuto verificare che la crisi economica che ha interessato il Paese e quindi si è riverberato anche sul territorio di Pianopoli ha prodotto un calo consistente dei prezzi dei lotti in lottizzazioni convenzionate.

Dall'indagine è emerso che il valore più attendibile del terreno è di 70 €/mq, anche alla luce del Piano Particolareggiato approvato per lo stesso comparto C5, i cui proprietari si sono orientati a vendere al prezzo adottato come stima.

Pertanto il valore da attribuire alla maggiore superficie di area fondiaria da permutare di 277 mq al valore di 70 €/mq è di € 19.390,00.

Il comune di Pianopoli intende realizzare nell'area così acquisita un parcheggio a servizio del Centro Storico che difetta moltissimo di questo servizio.

Il lotto che intenderebbe cedere al Comune il signor Pietro Torchia è sopraelevato rispetto alla strada comunale, ed è perimetrato da fabbricati e/o recinzioni, sul fronte strada il terreno è sostenuto da una muratura in pietrame a secco.

Il parcheggio che la P.A. ha deciso di realizzare per avere il massimo della capacità dovrà utilizzare lo schema distributivo allegato, che prevede che le vie di corsa siano tutte a senso unico per ragioni di sicurezza.

La realizzazione del parcheggio necessita di uno scavo di sbancamento, e solo nelle zone perimetrali a sezione obbligata per evitare che ci possano essere cedimenti di fabbricati o recinzioni.

Successivamente si dovrà procedere a realizzare lo scavo dove allocare la futura fondazione del piano del parcheggio.

Si prevede un riempimento di circa 30 cm di materiale arido ben distribuito e compattato con un rullo vibratore pesante e su detto strato si dovrà spandere uno strato di 10 cm di materiale.

Il piazzale dovrà avere una pendenza del 2% nel senso di Via Margherita a Via Foria per lo smaltimento naturale delle acque piovane.

Il materiale di risulta dovrà essere trasportato e ribaltato un sito indicato dal Comune utilizzandolo come materiale da riempimento necessario per realizzare un'altra opera pubblica che è nelle previsioni della Amministrazione.

L'illuminazione del piazzale avverrà con la messa in opera di tre pali posti due sui lati prospicienti via Foria e l'altro centrale e contrapposto.

QUADRO ECONOMICO

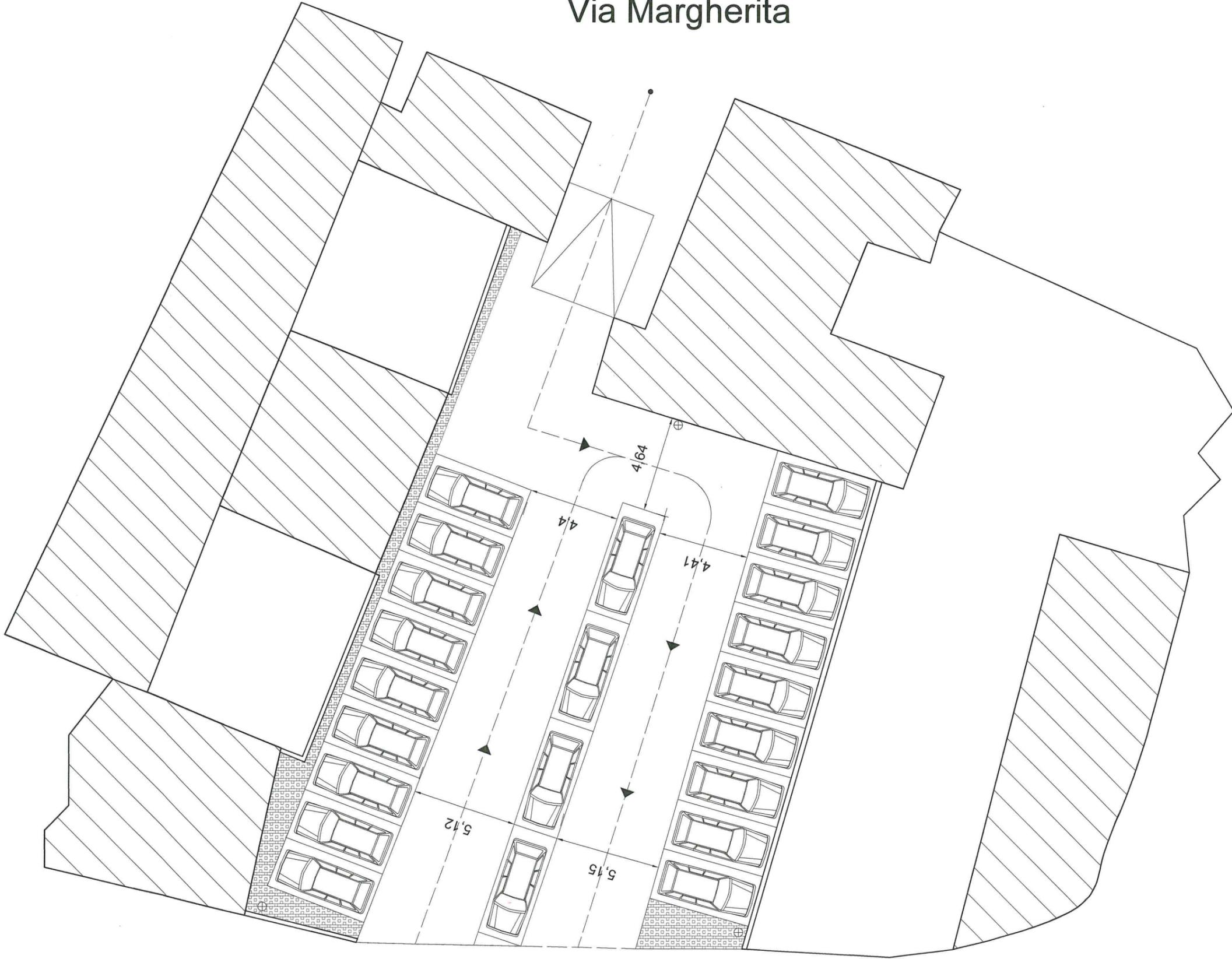
Lavori 19.390,00

Competenze tecniche a carico di Torchia Pietro € 2.000,00 oltre iva e cnpaia

Il Tecnico
Ing. Pasquale Materazzo



Via Margherita



Via Foria

Comune di Pianopoli
Provincia di Catanzaro

pag. 1

COMPUTO METRICO

OGGETTO: Parcheggio a servizio del centro storico

COMMITTENTE:

Data, 13/12/2018

IL TECNICO
Ing. Pasquale Materazzo



