

# COMUNE DI RIMINI

## VARIANTE A PIANO PARTICOLAREGGIATO "REGINA PACIS"

**P.P. "REGINA PACIS" - Scheda di P.R.G. 9.3 B**  
Rimini - via Buonamici / via Gravina  
(approvato con delibera di G.C. n. 64 del 12.03.2019)



Progettisti:

Ing. Alessandro Ravaglioli

data: Novembre 2023

Allegato C-VAR

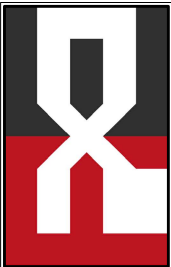
elaborato: Relazione illustrativa delle OOUU

**AXE S.r.l.**

Via Nuova Circonvallazione 69 47924 - Rimini

TEL. 0541/791589

www.apere.it - info@apere.it



## Relazione Illustrativa

### 1. Premessa

Il progetto riguarda variante a piano Particolareggiato di Iniziativa Privata, classificato dal P.R.G. '99 come scheda di Progetto 9.3/b, "Zona Omogenea C2", area disciplinata dall'art. 35, punto 35.2.1 delle relative N.T.A., approvato con deliberazione della Giunta comunale n. 64 del 12/03/2019. Su tale scheda di PRG, vista la volontà dell'Amministrazione Comunale di variare le previsioni urbanistiche con particolare riferimento alla realizzazione del cosiddetto "Fast Park" previsto su area prospiciente Via Gravina col fine di raggiungere obiettivi strategici attinenti alla qualità delle aree urbane, si è provveduto a sottoscrivere tra i soggetti attuatori e il Comune di Rimini, modifica all' accordo ex art. 18 L.R. 20/2000 con atto rep. 43920 del 28.09.2021. Il nuovo accordo prevede in particolare la modifica del reperimento degli standard urbanistici da attrezzare e cedere alla Amministrazione Comunale. Il presente piano particolareggiato in variante si rende necessario per recepire le modalità di attuazione del comparto e la progettazione delle nuove aree a standard.

Inoltre, in seguito ad accordo tra Amministrazione Comunale e proprietà, vengono modificate le opere aggiuntive da realizzare in sostituzione al "Fast Park" come segue:

- Realizzazione di parcheggio a "raso" da 51 posti auto all'interno dell'area di Superstandard denominata G4.1, composto da un'area destinata a verde pubblico attrezzato per circa 657,65 mq e da un'area destinata a parcheggio pubblico (inclusi marciapiedi, stalli drenanti, aiuole verdi e corsello di manovra) per circa 1720,35 mq;
- Realizzazione di Hub di quartiere da 100 mq di superficie lorda, sviluppato su unico piano fuori terra, compreso di aree verdi attrezzate, da cedere gratuitamente all'Amministrazione Comunale come U2 (standard di urbanizzazione secondaria);
- Cessione delle aree di sconfinamento (vedi verbale del 28/07/2022), da cedere all'Amministrazione Comunale come U2 (standard di urbanizzazione secondaria);
- Ricostruzione del tratto di Fossa Consorziale "Colonnella 1a" da Via Chiabrera fino alla fine del Lotto 1 privato, in corrispondenza della scuola esistente, con diametri e tecnologie costruttive prescritte dal Consorzio di Bonifica;
- Realizzazione di pista ciclopedonale lungo tutto lo sviluppo di via Gravina e collegata alla prosecuzione naturale su via Chiabrera ad Est e a quella esistente di Piazza Einaudi a Ovest (da cedere gratuitamente all'Amministrazione come verde pubblico attrezzato e U2);
- Cessione gratuita come U2 (urbanizzazione secondaria) all'Amministrazione Comunale della Particella 954, Foglio 99, a completamento delle aree a verde attrezzate e della pista ciclopedonale in progetto;
- Rifacimento della recinzione posta lungo via Gravina della scuola esistente, in seguito alla realizzazione della pista ciclopedonale;
- Realizzazione di una barriera antirumore dalle dimensioni e caratteristiche tecniche dettagliate all'interno della Relazione acustica.

## 2. Inquadramento urbanistico dell'area

L'area oggetto di intervento è situata nel Comune di Rimini, lungo Via G. Gravina e Via G. Buonamici, in prossimità della parrocchia di Regina Pacis, in una zona densamente urbanizzata a circa 500 metri dal mare; il comparto urbanistico avente Superficie Territoriale totale pari a circa 13.417,00 mq (12.868,76 mq di superficie reale da rilievo topografico, variato in seguito a riconfinamento delle recinzioni adiacenti alla scuola esistente, rispetto ai precedenti 12.880,71 mq) è identificato in una porzione di territorio classificata dal vigente P.R.G. come scheda 9.3B, zona omogenea C2 ("Zona residenziale o mista di espansione speciale soggetta a piano urbanistico preventivo di iniziativa privata").

L' intervento si attua attraverso Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata (PUA) e prevede la realizzazione di edifici residenziali per un totale di 4.300 mq di Superficie utile e relative opere di urbanizzazione.

## 3. Relazione con l'edificato e la viabilità esistente

Il nuovo insediamento, andrà ad inserirsi in una zona già densamente urbanizzata e a prevalenza residenziale suddivisa in due aree collocate una lungo via Gravina e una lungo via Buonamici. La zona quindi è già perfettamente servita dalla viabilità esistente e collegata in modo ottimale sia alla costa grazie via Chiabrera che al centro città e alla S.S. 16 Adriatica tramite la stessa via Chiabrera e la vicina via Lagomaggio. La via Buonamici è attualmente percorribile solamente in senso unico con direzione mare/monte, collegandosi poi con via G. Rovetta, dalla quale è facilmente raggiungibile sia la zona a nord verso via Lagomaggio, che la zona sud verso via Gravina/via Chiabrera. La via Gravina è anch'essa attualmente percorribile in senso unico con direzione nord/sud verso via Chiabrera.

## 4. Parametri urbanistici del progetto

Come già accennato ai punti precedenti, tale area risulta soggetta a "Zona C2: zona residenziale o mista di espansione speciale soggetta a piano urbanistico preventivo di iniziativa privata", classificata dal vigente P.R.G. come scheda 9.3B, e dal nuovo accordo firmato in data 28.09.2021 come sopra descritto, con cui vengono definiti i seguenti parametri urbanistici ed edificatori:

- Superficie Utile massima realizzabile 4.500 mq di cui 4.300 mq previsti dal progetto;
- Altezza massima degli edifici: H max = 17 ml;
- Standard da cedere gratuitamente alla Amministrazione Comunale: reperimento di standard urbanistici nella misura minima inderogabile di mq. 30 per abitante teorico insediato, così ripartiti:
  - o 10 mq./ab. per parcheggi pubblici, pari ad un minimo di 1433,33 mq;
  - o 10 mq./ab per spazi a verde pubblico attrezzato, pari ad un minimo di 1433,33 mq;
  - o 10 mq./ab di spazi per attrezzature di urbanizzazione secondaria, pari ad un minimo di 1433,33 mq.

- L'area individuata all'interno della scheda come superstandard a zona G4.1 dovrà essere ceduta gratuitamente all'Amministrazione Comunale, attrezzata a carico del soggetto attuatore in aggiunta agli standard minimi di legge;
- Cessione gratuita delle aree destinate a zona G1: aree per l'istruzione;
- Cessione gratuita delle aree destinate e Superstandard urbanizzato a verde attrezzato S.S1, per circa 118 mq;
- Realizzazione di pista ciclopedonale interna a area di proprietà dell' Amministrazione Comunale quale Attrezzature Aggiuntive (A.A).

## 5. Descrizione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria

Qui di seguito vengono brevemente descritte le opere di urbanizzazione che si ritengono necessarie per la realizzazione dell'area.

### PARCHEGGI

La viabilità del comparto è già esistente ed è costituita principalmente dalle vie Buonamici e Gravina.

Per la dotazione degli standard di legge è prevista in progetto la realizzazione di un parcheggio pubblico da 45 p.a. di cui 2 per handicap, accessibile da via Buonamici e realizzato mediante stalli in betonelle drenanti piene. Tale parcheggio servito da marciapiedi pubblici e da aiuole verdi necessarie alla piantumazione di alberature utili all' ombreggiamento obbligatorio degli stalli, avrà superficie totale pari a 1749,31 mq conteggiata in parte come urbanizzazione primaria U1 per 1435,00 mq e in parte come urbanizzazione secondaria U2 per 314,31 mq.

Con accesso da via Gravina è previsto un ulteriore parcheggio pubblico a raso formato da 51 p.a. di cui 2 per handicap di superficie totale pari a 1720,35 mq circa (incluse aiuole verdi e marciapiedi) e rientranti nell'area G4.1 (Superstandard) che conta 2378,00 mq complessivi. La quota parte rimanente è destinata a verde attrezzato, per circa 657,65 mq.

Le predette opere saranno realizzate in conformità con la legislazione in materia di parcheggi e di superamento delle barriere architettoniche, in particolare in ottemperanza ai seguenti dispositivi legislativi:

- D.P.R. n.503 del 24.07.1996 "Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici";
- D.M. LL.PP n.236 del 14.06.1989. "Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche";
- D.Lgs. n.285 del 30.04.1992 "Nuovo Codice della Strada – Titolo II "Costruzione e tutela delle strade".

VERDE PUBBLICO ATTREZZATO CON PISTA CICLABILE

All' interno del comparto è prevista una superficie complessiva di 1.435,00 mq destinata a verde pubblico attrezzato da cedersi all' Amministrazione Comunale una volta realizzata ed attrezzata, a fronte di una superficie minima richiesta pari a 1.433,33 mq.

Sono state individuate quattro aree principali lungo via Gravina.

La prima confinante con via Gravina e con il lotto destinato a Superstandard, è costituito dal primo tratto di pista ciclopedonale, per un totale di 419,10 mq.

La seconda, al di sopra della pista ciclopedonale, con superficie di 563,37 mq, diventa l'accesso principale al nuovo Hub di Quartiere, e verrà realizzata a verde con le pavimentazioni necessarie per fornire un corretto accesso all'area destinata ad U2 soprastante;

La terza, confinante con via Gravina e con il Lotto 1 (privato), è costituito dal terzo tratto di pista ciclopedonale, per un totale di 135,45 mq;

La quarta area a verde pubblico, con al suo interno l'ultimo tratto di pista ciclopedonale, con superficie pari a circa 317,08 mq è prevista sempre lungo via Gravina, in prossimità di via Chiabrera.

Tutte le aree prevedono alberature minime di legge, utili anche con funzione di ombreggiamento del parcheggio a raso su via Gravina.

Tutto il percorso della pista ciclopedonale mantiene una larghezza costante di 3,00 mt e avrà un percorso rialzato (circa 15 cm) in adiacenza della via Gravina e a raso all'interno dell'area destinata a verde pubblico (V4). L'intero percorso sarà di conseguenza separato dalla attuale sede stradale grazie alla quota rialzata della pavimentazione, oltre all'adeguata segnaletica orizzontale e verticale. In prossimità di tutti gli accessi ai lotti privati e al parcheggio pubblico, la pista sarà dotata di rampe con pendenza massima pari al 5% e da attraversamenti ciclopedonali segnalati sia con la segnaletica tradizionale che attraverso la segnaletica Loges.

Le opere saranno realizzate in conformità con la legislazione in materia, alle norme CNR e al d.m. 557/1999 "Regolamento recante norme per la definizione delle caratteristiche tecniche delle piste ciclabili"

Si sottolinea che la pista ciclabile, promiscua all'interno del percorso da 3,00 mt di larghezza, verrà comunque localizzata verso la carreggiata stradale, come previsto nell'Art. 6, comma 2, lettera c del DM 557/99.

Da rilievo topografico e successivo riconfinamento approvato, si sono evidenziati due sconfinamenti dell'area della scuola verso le aree private interne al piano dovuti a collocazioni errate delle recinzioni esistenti. Tali sconfinamenti di superfici pari a circa 39 mq e 209 mq vengono attualmente utilizzati quali parco a servizio della scuola e vengono conteggiate come Urbanizzazione Secondaria U2, da cedere gratuitamente all'Amministrazione Comunale.

A questo proposito si segnala che lo sconfinamento denominato S.C.2, a destra della scuola esistente, pur avendo superficie complessiva pari a circa 209 mq, viene conteggiata come U2 solamente per una superficie di circa 200,63 mq, in quanto una quota parte, coincidente con il tratto di pista ciclopedonale adiacente a Via Gravina (V3, si veda la Tav.07\_Zonizzazione), viene appunto computato e ceduto come superficie a verde pubblico attrezzato.

## FOGNATURE

All' interno del comparto è prevista la costruzione di un sistema fognario separato per acque bianche e per acque nere.

Su **lotto privato n. 2 lungo via Buonamici** è prevista la realizzazione di 3 palazzine residenziali da circa 22 unità immobiliari in totale, con una superficie coperta a terra di circa 630 mq. La restante parte sarà realizzata in pavimentazioni impermeabili (per circa 1100 mq) e da superfici a verde permeabile per circa 1200 mq, nel rispetto dei minimi richiesti da Regolamento Urbanistico del Comune di Rimini.

Per il lotto in esame, vista la conformazione delle 3 palazzine, si sono previsti n. 2 allacci alla nuova fognatura pubblica da realizzarsi su via Buonamici previo passaggio in pozzetto con valvola antiritorno e di controllo deflusso. Le acque recapiteranno in fognatura mista esistente su via Gerolamo Rovetta, transitando in nuova linea da realizzare su via Buonamici del diametro pari a 400 mm, raccordandosi con la nuova fognatura prevista all' interno del parcheggio pubblico in progetto. Il dimensionamento della nuova fognatura bianca su via Buonamici è stato ottenuto come descritto in relazione sulle fognature (Allegato I) e sovradimensionando la condotta per permettere un eventuale allaccio futuro anche di altri edifici esistenti di via Buonamici.

Il **parcheggio pubblico su via Buonamici** avrà una superficie totale di circa 1750 mq, formata da aiuole a verde per circa 300 mq, stalli per auto con pavimentazione drenante (in totale 45 posti auto di cui 2 per handicap) di superficie pari a 540 mq circa e la restante parte formata da aree di manovra e marciapiedi impermeabili per circa 910 mq. Il coefficiente di deflusso medio come di seguito calcolato è pari a 0,64. Il progetto prevede la realizzazione di caditoie opportunamente posizionate utili alla raccolta delle acque meteoriche. Le acque così raccolte verranno convogliate tramite nuove linee fognarie di diametro pari a 400 mm in scatolare in CLS della sezione interna pari a 100 cm di base e 80 cm di altezza, utilizzata anche come sistema di laminazione con tecnica maxi-tubo a gravità. In scatolare, come evidenziato in tavole di progetto, recapiterà anche la nuova linea fognaria realizzata su via Buonamici della dimensione pari a 400 mm derivante dal lotto 2. Il recapito finale sarà sempre su via Rovetta, ove è presente linea fognaria mista.

Su **lotto privato n. 1** è prevista la realizzazione di 1 palazzina residenziale da circa 15 unità immobiliari in totale, con una superficie coperta a terra di circa 470 mq. La restante parte sarà realizzata in pavimentazioni impermeabili (per circa 460 mq) e da superfici a verde permeabile per circa 950 mq, nel rispetto dei minimi richiesti da Regolamento Urbanistico del Comune di Rimini. L' impianto prevede il solo allaccio del futuro fabbricato in progetto alla rete fognaria esistente per quanto riguarda le acque nere e l'allaccio alla Fossa Colonnella 1 (per lo scarico delle acque bianche) ricostruita a spese del Soggetto Attuatore, previo passaggio in pozzetto con valvola di controllo deflusso garantendo al massimo i 10 l/sec\*ha ammissibili.

Si specifica che il Lotto 1 avrà un numero di abitanti equivalenti (A.E) attualmente previsto pari a circa 53, e verrà quindi provvisto di vasca Imhoff e degrassatore statico opportunamente dimensionati sulla base di questo dato, considerando 250 lt/A.E per la vasca Imhoff e 50 lt/A.E per il degrassatore statico.

Il **parcheggio pubblico su via Gravina** avrà una superficie totale di circa 2378 mq, formata da una grande area destinata unicamente a verde attrezzato, per 658 mq circa e da un grande parcheggio da 51 posti auto (di cui 2 per handicap), comprensivo di aiuole verdi, stalli per auto con pavimentazione in betonella piena drenante, aree di manovra e marciapiedi impermeabili per circa 1720 mq Il coefficiente di deflusso medio come di seguito calcolato è pari a 0,488. Il progetto prevede la realizzazione di caditoie opportunamente posizionate utili alla raccolta delle acque meteoriche. Le acque così raccolte verranno convogliate tramite nuove linee fognarie di diametro pari a 800 mm in PVC. Il recapito finale sarà sempre su via Gravina, ove è presente linea fognaria mista., sempre garantendo un deflusso massimo pari a 10 l/sec ha.

Il nuovo **Hub di Quartiere**, adiacente la scuola esistente, avrà una superficie lorda pari a 100 mq, distribuita su un unico piano fuoriterza e con Superficie Fondiaria di 836,33 mq, per la maggior parte permeabile. Viene previsto un sistema di raccolta delle acque meteoriche al fine del loro riuso per l'irrigazione delle aree verdi (che fungerà anche da laminazione), mentre le acque nere trattate con apposita vasca Imhoff verranno fatte recapitare in fogna mista esistente su via Gravina, sempre rispettando il deflusso massimo di 10 l/sec ha.

Si specifica che l'edificio destinato ad Hub avrà un numero di abitanti equivalenti (A.E) attualmente previsto pari a circa 10, e verrà quindi provvisto di vasca Imhoff opportunamente dimensionata sulla base di questo dato, considerando 250 lt/A.E.

Di seguito si riporta la metodologia di calcolo, in accordo con quanto riportato all'interno dell'"Allegato 1\_Scheda tecnica", fornito dall'Ente Gestore Hera S.p.A.

#### Calcolo degli Abitanti Equivalenti:

Per il caso in oggetto si considera l'edificio come equivalente (ai fini del calcolo degli Abitanti Equivalenti) dal punto di vista funzionale ad un "Bar, Circolo o Club".

Pertanto per il calcolo, seguendo quanto prescritto nell' "Allegato 1 – Scheda Tecnica", vengono considerati 1 A.E ogni 7 avventori (non si considera in questo caso alcun personale dipendente), dove il numero di avventori viene calcolato dividendo le superfici complessive dell'edificio per 1,2 m<sup>2</sup>.

Seguono i calcoli nello specifico:

- SC=76 mq circa [Superficie Complessiva\*]

\*La superficie complessiva viene calcolata come da Allegato II delle DTU n.1136/2018

- Uleq= 1 ogni 100 mq= 1 Uleq per i 76 mq di Superficie Complessiva

- A.E=SC/1,2/7= 76/1,2/7=9,05 A.E (1 A.E ogni 7 avventori) = 10 A.E

Per i dettagli circa i calcoli idraulici e le specifiche tecniche si rimanda all'Allegato I.

#### IMPIANTO DI DISTRIBUZIONE PUBBLICA ILLUMINAZIONE

Il progetto prevede la realizzazione dell'impianto di pubblica illuminazione in entrambi i parcheggi di nuova realizzazione e nelle aree a verde pubblico.

Tutti i corpi illuminanti saranno conformi a quanto previsto dalla L.R. 19/2004, tesi a minimizzare l'inquinamento luminoso.

La progettazione dell'impianto di pubblica illuminazione è stata realizzata sulla base dei seguenti principi: garantire un'adeguata visibilità, raggiungimento di *livelli di luminanza media* pari ad almeno 0,50 cd/m<sup>2</sup> (per strade miste con scarso traffico); ottenere condizioni di visibilità sufficienti, attraverso il raggiungimento di un livello di *uniformità globale di luminanza* pari ad almeno 0,40 (valore minimo raccomandato dal C.I.E.); garantire un adeguato comfort visivo attraverso il raggiungimento di un valore di *uniformità longitudinale di luminanza* lungo l'asse centrale di ogni corsia pari a 0,50 (valore raccomandato dal C.I.E. per tutte le strade eccetto quelle a circolazione motorizzata consistente e veloce);

L'impianto sarà allacciato alla rete esistente attraverso il collegamento diretto presso i punti luce esistenti e sarà dotato di "messa a terra" delle parti metalliche, eseguite con fittoni in profilati da 50 mm e lunghezza pari a 1,50 metri in ferro zincato a fuoco, infissi nel terreno e posti entro appositi pozzetti in cemento, opportunamente intercollegati con corda di terra sezione 16 mmq giallo/verde.

Alla base del palo (in apposito basamento), sarà costruito un pozzetto in calcestruzzo di classe di resistenza Rck250, avente dimensioni interne di 40x40x40 cm con chiusino in ghisa sferoidale del tipo Marecchia, con caratteristiche del tipo C250 se posizionati su area non carrabile e/o del tipo D400 se su area carrabile.

Le predette opere saranno realizzate in conformità con la legislazione in materia di impiantistica riguardante sia i costruttori quanto gli installatori, in particolare in ottemperanza ai seguenti dispositivi legislativi:

- L.R. 19/82 del 29 Settembre 2019, "Norme in Materia di Riduzione Dell'inquinamento Luminoso e Di Risparmio Energetico";
- D.G.R. n.1732 del 12/11/2015 "TERZA direttiva per l'applicazione dell'art.2 della Legge Regionale n. 19/2003 recante Norme in materia di riduzione dell'Inquinamento Luminoso e di risparmio energetico";
- D.P.R. n.547 del 27/04/1955 "Norme per la prevenzione infortuni sul lavoro";
- Legge n.186 del 01/03/1968, "Disposizioni concernenti la produzione di materiali, apparecchiature, macchinari, installazione di impianti elettrici ed elettronici";
- Legge n.791 del 18/10/1977 "Attuazione delle direttive CEE 73/23 relative alle garanzie di sicurezza che deve possedere il materiale elettrico";
- Legge n.339 del 28/06/1986 "Nuove norme per la disciplina della costruzione e dell'esercizio di linee aeree esterne";
- Legge n.46 del 05/03/90 "Norme per la sicurezza degli impianti";



- D.P.R. n.447 del 06/12/1991 "Regolamento di attuazione della legge n. 46 del 05/03/1990";
- D.Lgs. n.626 del 25/09/1996 "Attuazione della direttiva 93/68/CEE in materia di marcatura;CE del materiale elettrico destinato ad essere utilizzato entro taluni limiti di tensione";
- D.M. del 21/03/1988 "Approvazione delle norme tecniche per la progettazione, l'esecuzione e l'esercizio delle linee elettriche aeree esterne";
- CEI 11-17 (1992) "Impianti di produzione, trasporto e distribuzione di energia elettrica. Linee di cavo";
- CEI 34-21 (1987) "Apparecchi di illuminazione – parte I";
- Fasc. 1000 - CEI 34-30 (1986) "Apparecchi di illuminazione – parte II. Proiettori per illuminazione";
- Fasc. 773 CEI 34-33 (1986) "Apparecchi di illuminazione – parte II. Apparecchi per illuminazione stradale";
- Fasc. 803 CEI 64-7 (1986) "Impianti elettrici di illuminazione pubblica e similari";
- Fasc. 800 CEI 64-8 (1998) "Impianti elettrici utilizzatori a tensione nominale non superiore a 1000V in corrente alternata e a 1500V in corrente continua";
- IV ediz. CEI 81-1 (1995) "Protezione delle strutture contro i fulmini";
- Fasc. 26978 UNI/EN 40 "Pali per illuminazione".

A tale proposito viene allegato un nuovo documento denominato "Allegato\_P Relazione illuminotecnica" in cui si evince il rispetto di quanto precedentemente descritto.

Nel dettaglio, vengono previsti i seguenti corpi illuminanti:

Strada con pista ciclopedonale rialzata – Pali h=8m

8 apparecchi XSP1, ottica 2SH, input H, 3K, 63/42W (LS ON-63W / 00:00-32W / 06:00-63W)

Parcheggio su Via Gravina in lotto G4.1– Pali h=8m

8 apparecchi XSP1, ottica 3ME, input H, 3K, 42/21W (LS ON-42W / 00:00-21W / 06:00-42W)

Area Verde/Percorso ciclopedonale – Pali h=4m

7 apparecchi Urban Modern, ottica 150, lumen package 4L, 3K, 13/9W (VM ON-500MA 13W / 00:00-350MA 9W / 06:00-500MA 13W)

Per i rimanenti corpi luce predisposti in aree pubbliche (Parcheggio via Buonamici e aree verdi) si rimanda alla relazione allegata al Permesso di Costruire N.462-3622 relativo alle Opere di Urbanizzazione I° Stralcio, il cui titolo abilitativo è già stato rilasciato dall'Amministrazione Comunale con Protocollo N.0206253/2023.

#### IMPIANTO DI DISTRIBUZIONE RETE IDRICA

L'impianto di distribuzione dell'acqua potabile è già esistente, verranno quindi realizzati i soli allacciamenti per ogni lotto privato e per le aree a verde pubblico necessari per gli impianti di irrigazione automatica.

Il progetto in variante, modifica solamente le posizioni dei nuovi allacci per irrigazione del verde pubblico e per le adduzioni dei lotti privati (Lotto 1), che prevedono un allaccio su via Gravina, lasciando inalterate le previsioni impiantistiche relative agli altri allacci idrici rispetto a quelli previsti da PUA approvato.

Il Lotto 2, rimane quindi invariato.

#### IMPIANTO DI DISTRIBUZIONE ENERGIA ELETTRICA

È prevista la realizzazione di una nuova cabina elettrica posta in prossimità del parcheggio pubblico a raso su via Gravina, necessaria al potenziamento della rete esistente in previsione delle nuove potenze richieste dall' intervento in oggetto. Nel presente progetto in variante, viene modificata la sola posizione della cabina in progetto per meglio distribuire le aree urbane da cedere alla Amministrazione comunale.

Non oggetto di variante rimane invece la Cabina Enel predisposta all'interno del Lotto 2 (privato), oggetto di Permesso di Costruire N.462-1447, il cui rilascio è già avvenuto, e cui è già stata fornita Denuncia di Inizio Lavori in data 10/07/2023. Questa cabina recepisce le potenze indicate all'interno del Parere e-distribuzione N.0072800 del 2022 e successivo Parere e-distribuzione Prot. N. 0233373/2023 del 04/07/2023.

#### IMPIANTO DI DISTRIBUZIONE GAS METANO

L'impianto di distribuzione del gas metano è già esistente lungo via Gravina e via Rovetta. Pertanto per gli edifici privati posti su via Gravina si prevede il solo allaccio diretto, mentre per gli edifici su via Buonamici è previsto un nuovo tratto da realizzare fino al raggiungimento della rete esistente su via Rovetta. La rete di distribuzione del gas sarà realizzata con tubazioni BP DN 100 posate su letto di sabbia. La fornitura in opera delle condotte compreso lo scavo, tombamento e ripristino delle sedi stradali interessate saranno realizzate a cura della Società gas Rimini S.p.a. con oneri in parte a carico della stessa ed in parte ai lottizzanti.

Il progetto in variante non modifica le previsioni impiantistiche relative alla distribuzione del gas metano rispetto a quelle previste da PUA approvato.

#### IMPIANTO TELECOM

La rete di distribuzione delle linee telefoniche sarà realizzata mediante la costruzione di linee interrato. La società Telecom S.p.A. provvederà a fornire le prescrizioni in merito ai materiali da utilizzarsi, mentre saranno realizzate dai lottizzanti le opere murarie necessarie alla predisposizione, consistenti nella realizzazione di una canalizzazione interrato rivestita con

calcestruzzo e di pozzetti per l'insediamento e la derivazione dei cavi. È inoltre prevista la realizzazione di ulteriore linea dedicata alla fibra ottica, così come richiesto da UUOO del Comune di Rimini, in adiacenza alla rete di Pubblica Illuminazione, ovvero lungo l'intero percorso della nuova pista ciclo-pedonale di progetto.

Il progetto in variante non modifica le previsioni impiantistiche relative alla distribuzione delle linee telefoniche rispetto a quelle previste da PUA approvato.

## 6. Caratteristiche tipologiche degli edifici

Il progetto prevede la realizzazione in totale di n. 4 edifici residenziali di cui 3 su lotti privati posti lungo via Buonamici e 1 su lotto privato posto lungo via Gravina per un totale di 4.300 mq di superficie utile.

Entrambi i Lotti avranno un piano interrato che rispetteranno quanto previsto all'interno delle N.T.A del PTCP 2012 e del PAI in termini di soluzioni da adottare per prevenire allagamenti dei vani medesimi.