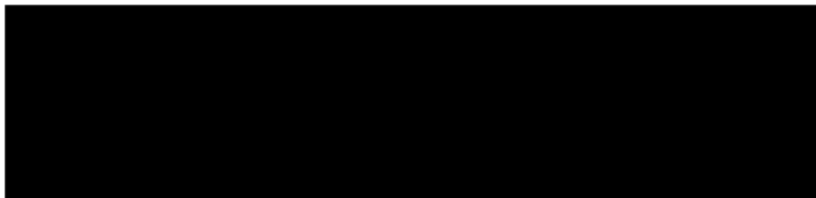




COMUNE DI RIMINI
PROVINCIA DI RIMINI

**PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA
PRIVATA SAN MARTINO IN RIPAROTTA
SCHEDA 4/12 - ZONA OMOGENEA C2 PRG/94**

PROPRIETA':



Proprietari Coinvolti:



OGGETTO:

- RELAZIONE ILLUSTRATIVA
- RELAZIONE BARRIERE ARCH. D.P.R. 503/96

ALL.

1

Fg.51
mappale 297 - 1341 (PARTE)

SCALA:

DATA: OTTOBRE 2014

MASSIMO FRATERNALI
ARCHITETTO

Studio
Via Flaminia 86 RIMINI
tel.0541-307876 fax0541-302622
e-mail architetto@fraternali.net

RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA
RELAZIONE BARRIERE ARCHITETTONICHE D.P.R. 503/96

DICHIARAZIONE

Il/la sottoscritto/a.....**ARCH. MASSIMO FRATERNALI**.....
iscritto/a all'albo/collegio...**ARCHITETTI**... della provincia di...**RIMINI**..... con il n°.....**128**.
domiciliato/a a.....**RIMINI**..... Via.....**FLAMINIA**..... n°...**86**..
C.A.P...**47923**... Tel...**0541**.../...**307876**..... Codice Fiscale...**FRTMSM59A04H294M**.....
su richiesta del Sig.**MADUCHI DANILILO** (legale rappr. PARROCCHIA DI SAN
MARTINO) E **MATTEINI SERGIO** (legale rappr.) ISTITUTO DIOCESANO PER IL
SOSTETAMENTO DEL CLERO)

in qualità di Tecnico abilitato, consapevole delle pene per false attestazioni e le mendaci dichiarazioni previste dalla legislazione vigente, sotto la propria personale responsabilità redige la seguente relazione tecnica e relazione sulle barriere architettoniche.

Rimini, Ottobre 2014

IL TECNICO



Fig.1

TABELLA RIASSUNTIVA DELLE SUPERFICI

PROPRIETA' INTERESSATE DAL PIANO PARTICOLAREGGIATO					SUPERFICI INTERNE AL COMPARTO
FOGLIO	PARTICELLA	PROPRIETA'	SUPERFICIE DA PARTICELLA	DESTINAZIONE DI PRG	SUPERFICIE DELLE PARTICELLE CHE RICADE ALL'INTERNO DEL COMPARTO SCHEDA 4/12
51	297	ISTITUTO DIOCESANO PER IL SOSTENTAMENTO DEL CLERO	12.481,00 mq	C2 - ZONA RESIDENZIALE O MISTA DI ESPANSIONE SPECIALE SOGGETTA A PIANO URBANISTICO PREVENTIVO DI INIZIATIVA PRIVATA	12.481,00 mq
51	1341	PARROCCHIA DI SAN MARTINO IN RIPAROTTA	12.278,00 mq	C2 - ZONA RESIDENZIALE O MISTA DI ESPANSIONE SPECIALE SOGGETTA A PIANO URBANISTICO PREVENTIVO DI INIZIATIVA PRIVATA G3.2 - AREE PER ATTREZZATURE SPORTIVE E SPETTACOLI	4.327,00 mq
					16.808,00 mq

SUPERFICI FUORI DAL PERIMETRO DEL COMPARTO OGGETTO DI INTERVENTO DA CEDERE AL COMUNE				
FOGLIO	PARTICELLA	PROPRIETA'	SUPERFICIE DA CEDERE PER REALIZZAZIONE STRADA	
51	318 (H)	FRISONI MARIA LUISA	170,63 mq	
51	275 (I)	RINALDI RICCARDO	104,40 mq	
51	1011 (L)	CARRARA LILIANA CECCARINI ANDREA CECCARINI MATTEO	235,94 mq	
51	161- 163 (M+N)	MONTANARI LAZZARELLA MONTANARI GILBERTO	214,38 mq	
51	1341 (G)	PARROCCHIA SAN MARTINO IN RIPAROTTA	9,80 mq	
			735,15 mq	

Fig.2

CALCOLO DIMOSTRATIVO DELLA SUPERFICIE REALE
RILEVATA DELLE PARTICELLE CHE RICADONO
ALL'INTERNO DEL COMPARTO
PARTICELLA 297 (E) + PARTICELLA 1341 (F)

PARTICELLA 297 tutta (E)

$E1 = (70,26 \times 48,52):2 =$	1.704,51mq
$E2 = (3,98 \times 0,64):2 =$	1,27mq
$E3 = [17,76 \times (0,64 + 1,07)]:2 =$	15,18mq
$E4 = [10,51 \times (1,07 + 0,66)]:2 =$	9,09mq
$E5 = (20,07 \times 0,66):2 =$	6,62mq
$E6 = (80,38 \times 17,23):2 =$	692,47mq
$E7 = (46,87 \times 4,05):2 =$	94,91mq
$E8 = [8,77 \times (4,05 + 3,97)]:2 =$	35,17mq
$E9 = [9,32 \times (3,97 + 2,35)]:2 =$	28,29mq
$E10 = (6,30 \times 2,35):2 =$	7,40mq
$E11 = (107,28 \times 28,06):2 =$	1397,86mq
$E12 = (115,69 \times 19,35):2 =$	1119,30mq
$E13 = (130,01 \times 73,01):2 =$	4746,02mq
$E14 = (67,72 \times 14,94):2 =$	655,27mq
$E15 = (71,32 \times 8,95):2 =$	247,84mq
$E16 = (52,25 \times 16,16):2 =$	422,18mq
$E17 = (20,71 \times 2,77):2 =$	28,68mq
$E18 = [3,93 \times (2,77 + 2,29)]:2 =$	9,94mq
$E19 = (1,74 \times 2,29):2 =$	1,99mq
$E20 = (130,01 \times 7,27):2 =$	472,59mq
$E21 = (128,50 \times 12,24):2 =$	786,42mq

TOTALE PARTICELLA 297
INTERNA AL COMPARTO = 12.481,00mq

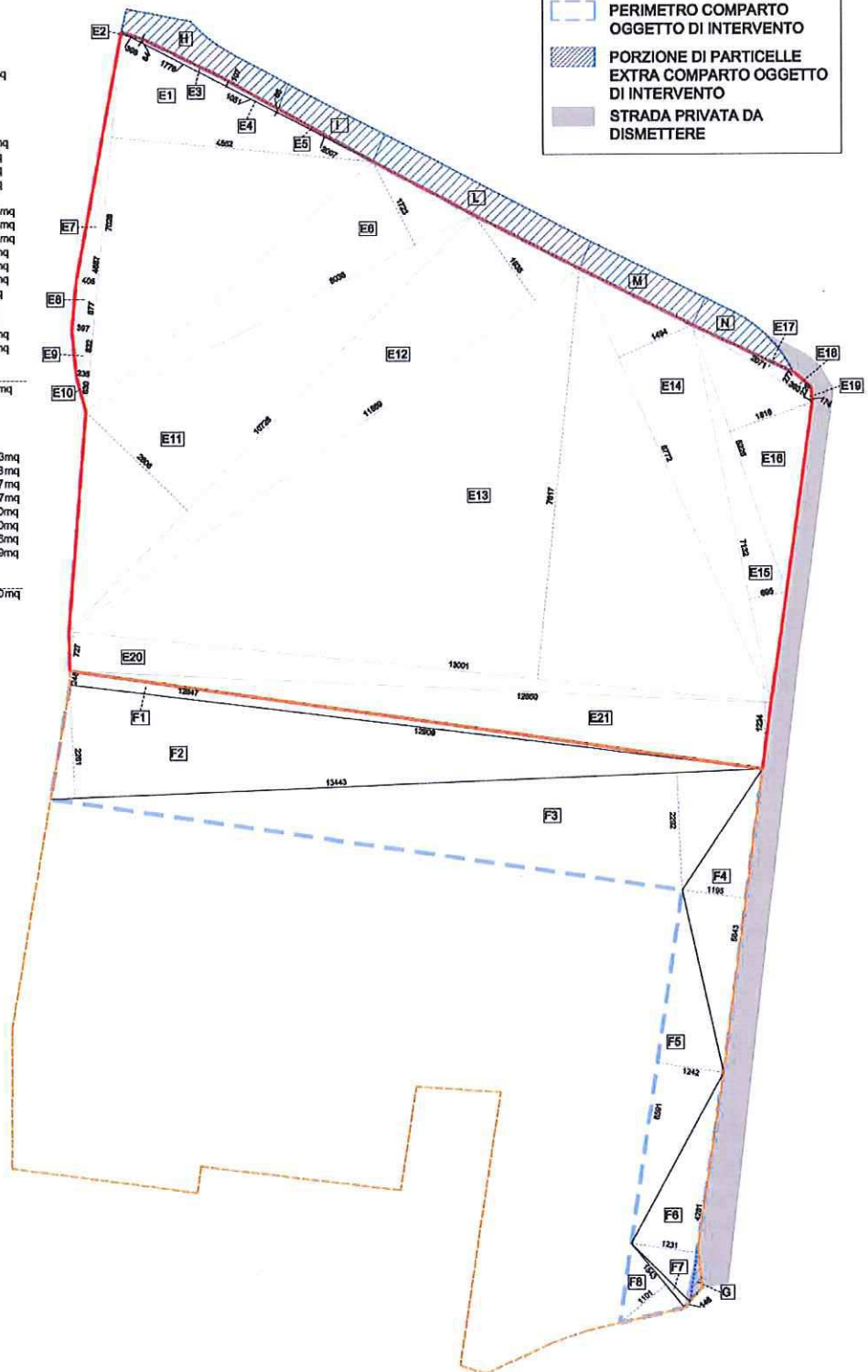
PARTICELLA 1341 parte (F)

$F1 = (129,46 \times 2,48):2 =$	160,53mq
$F2 = (134,43 \times 22,81):2 =$	1.519,73mq
$F3 = (134,43 \times 22,92):2 =$	1.540,57mq
$F4 = (56,43 \times 11,95):2 =$	337,17mq
$F5 = (65,91 \times 12,42):2 =$	409,30mq
$F6 = (42,81 \times 12,31):2 =$	263,50mq
$F7 = (15,43 \times 1,46):2 =$	11,26mq
$F8 = (15,43 \times 11,01):2 =$	84,89mq

TOTALE PARTICELLA 1341
INTERNA AL COMPARTO = 4.326,00mq

LEGENDA

- PARTICELLA 297
- PARTICELLA 1341
- PERIMETRO COMPARTO
OGGETTO DI INTERVENTO
- PORZIONE DI PARTICELLE
EXTRA COMPARTO OGGETTO
DI INTERVENTO
- STRADA PRIVATA DA
DISMETTERE



PLANIMETRIA PARTICELLE INTERNE AL COMPARTO -
SCALA 1:500

Fig 4

interessate dal passaggio del Canale Emiliano Romagnolo che sarà realizzato interrato e saranno in parte interessate da servitù di acquedotto e in parte da occupazione temporanea. Fino all'esecuzione dei lavori le aree oggetto di occupazione temporanea dovranno essere mantenute libere da ostacoli e manufatti di qualunque tipo, se non prontamente amovibili, nonché da piantumazioni arboree ed essenze di pregio;

- dovrà essere predisposta la valutazione previsionale del clima acustico."*

In funzione della S.U. max a disposizione viene calcolato il numero degli abitanti teorici secondo quanto disposto da P.R.G. e dalle vigenti norme in materia urbanistica L.47 del 07/12/1978.

N. Abitanti insediabili $S.U. \text{ max} / 25 = 6700 / 25 = 268$ Stanze

N.ab. teorici = (stanze x 0,75) = $268 \times 0,75 = 201$ a.e.

Superficie minima da cedere al Comune come Standard a Parch. Pubblico (10mq/a.e.) = $201 \times 10 = 2.010$ mq

Superficie minima da cedere al Comune come Standard a Verde Pubblico (20mq/a.e.) = $201 \times 20 = 4.020$ mq

Sup. tot da cedere = $201 \times 30 = 6.030$ mq.

CARATTERISTICHE DEL NUOVO INSEDIAMENTO

Il comparto, di forma trapezoidale, comprenderà al suo interno i lotti edificabili unitamente alle necessarie dotazioni urbanistiche. In particolare è in progetto una strada pubblica che da via San Martino in Riparotta lo attraverserà per intero recuperando quanto possibile il vecchio tracciato che ad oggi risulta essere privato (si allegano scritture private che riportano gli accordi stipulati con i privati per la cessione delle aree) La strada verrà in seguito ceduta al Comune.

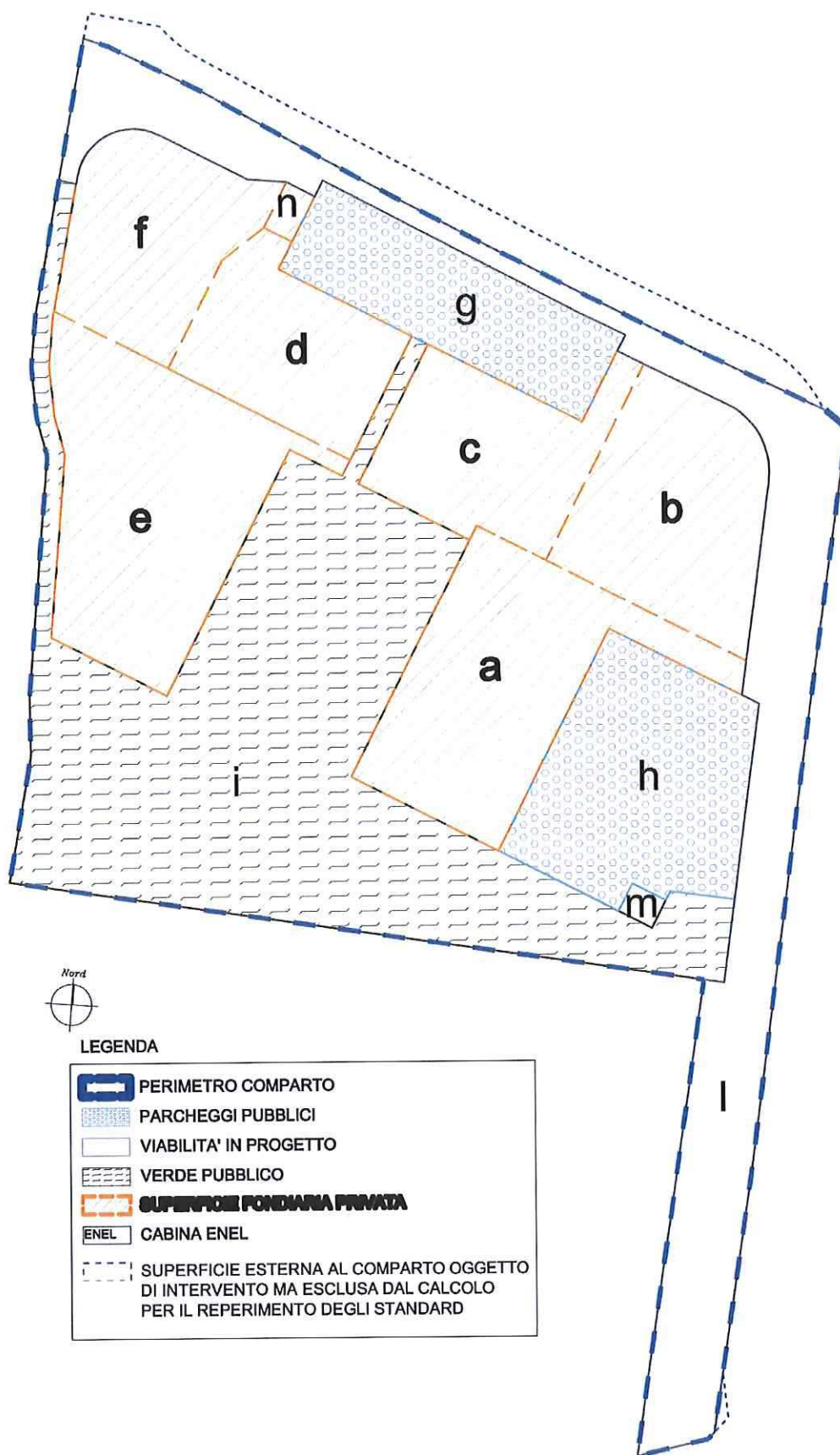
L'edificato è previsto nella parte più a Nord del trapezio in modo tale da preservare libera da manufatti la fascia di rispetto per la futura realizzazione del Canale Emiliano-Romagnolo.

Il Verde, sarà localizzato nella parte più a sud in adiacenza con la scheda 4.15 come richiesto dalle norme di P.r.g. Lo standard a parcheggi pubblici verrà invece soddisfatto posizionando due grandi aree in posizioni strategiche, una a nord tra il vecchio ed il nuovo edificato ed una a sud, subito prima.

L'edificato, si manterrà in tal modo, interno ed arretrato sia rispetto alla viabilità che alla parrocchia di San Martino.

Dal punto di vista planimetrico il nuovo insediamento è progettato per essere funzionale, organico e a misura d'uomo. Una pista ciclopedonale, attraverserà per intero il comparto, fiancheggiando prima la viabilità pubblica ed inserendosi poi nel verde a confine con la scheda 4.15. Da qui proseguirà fino a ricongiungersi alla viabilità in progetto descrivendo un anello di facile fruizione.

L'area destinata a verde sarà progettata ed organizzata in modo che possa essere utilizzata come nucleo aggregativo e fruita da tutti gli abitanti della zona. Al centro di essa troverà luogo anche uno spazio attrezzato con giochi per bambini, mentre a sud di essa troveremo le attrezzature sportive previste dalla scheda 4.15 (Vedi Fig 6).



Planimetria zonizzazione – fig.7

TABELLA RIEPILOGATIVA DATI TECNICI

SCHEDA 4.12 – DATI PRG		SCHEDA 12.12 – PROGETTO	
Superficie Residenziale	-----	Sup. fondiaria Residenziale (a)+(b)+(c)+(d)+(e)+(f)+(n)	S.f. (lotto a) = 1.435,95 mq S.f. (lotto b) = 1.125,19 mq S.f. (lotto c) = 936,03 mq S.f. (lotto d) = 827,15 mq S.f. (lotto e) = 1.665,59 mq S.f. (lotto f) = 924,23 mq S.f. (lotto n) = 45,29 mq S.f. tot. = 6.959,43 mq
Superficie Totale standard: 201 abitanti x 30 mq/ab = 6.030 mq			
Superficie Parcheggi Pubblici	(201 x 10 mq/ab) 2.010,00 mq	Superficie Parcheggi in Progetto (g)+(h)	Sup. Parch. (g) = 932,80 mq Sup. parch. (h) = 1.341,83 mq Sup. Tot.= 2.274,63 mq
Superficie Verde Pubblico	(201 x 20 mq/ab) 4.020,00 mq	Superficie Verde Pubblico in Progetto (i)	Sup. verde (i) = 4.739,74 mq
Viabilità Pubblica	-----	Superficie destinata a Viabilità Pubblica (l)	Sup. strada (l) = 2.801,84 mq
Cabina Enel	-----	Cabina Enel (m)	Sup. tot.= 32,36 mq
Superficie Totale Scheda 4.12	16.808,00 mq	Superficie Totale progetto (a) + (b) + (c) + (d) + (e) + (f) + (g)+ (h) + (i)+ (l) + (m) + (n) + (o) + (p)	S.f. (a) = 1.435,95 mq S.f. (b) = 1.125,19 mq S.f. (c) = 936,03 mq S.f. (d) = 827,15 mq S.f. (e) = 1.665,59 mq S.f. (f) = 924,23 mq S.f. (n) = 45,29 mq S.f. (g) = 932,80 mq S.f. (h) = 1.341,83 mq S.f. (i) = 4.739,74 mq S.f. (l) = 2.801,84 mq S.f. (m) = 32,36 mq Superficie totale di progetto 16.808,00 mq
Superficie esterne al comparto che verranno cedute al Comune			735,15 mq

Relazione sull'abbattimento delle barriere architettoniche per gli spazi Pubblici ai sensi del D.P.R. 503/96

Oggetto: PERMESSO DI COSTRUIRE - PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA SAN MARTINO IN RIPAROTTA
SCHEDA 4/12 - ZONA OMOGENEA C2 PRG/94

Per le opere e spazi pubblici di cui all'intervento in oggetto verrà rispettato quanto imposto dal D.P.R. sopracitato ed in particolare in riferimento a:

- Viabilità pubblica;
- Parcheggi pubblici;
- Verde pubblico.

Il riferimento normativo al quale attenersi e per il quale si dichiara la conformità è il "[Decreto del Presidente](#) della Repubblica 24 luglio 1996, n. 503" pubblicato in S.O. della G.U. 27 settembre 1996, n. 227, dove all'Art. 1 comma 1 cita che "...Le norme del presente regolamento sono volte ad eliminare gli impedimenti comunemente definiti «barriere architettoniche»..." mentre al comma 3 dello stesso articolo precisa che "...Le presenti norme si applicano agli edifici e spazi pubblici di nuova costruzione...", pertanto essendo le citate opere di urbanizzazione spazi pubblici di nuova costruzione occorrerà adempiere alle prescrizioni contenute nel DPR di cui sopra.

Viabilità pubblica.

La viabilità pubblica di progetto è costituita da una strada a fondo cieco definita dal Codice della Strada di "tipo F", pertanto sarà dotata di marciapiedi della larghezza di mt 1,50. Il rispetto dell'abbattimento delle barriere architettoniche è garantito dall'Art. 4 del DPR 503/96 con specifico riferimento ai punti [4.2.2.](#) e [8.2.2.](#) del Decreto del Ministro dei Lavori Pubblici 14 giugno 1989, n. 236 il quale verrà pienamente soddisfatto adottando una pavimentazione in asfalto con caratteristiche antisdruciuolo ed evitando la presenza di restringimenti al fine di consentire la fruizione anche da parte di persone su sedia a ruote.

del fabbricati servita da una pista ciclopedonale che attraversa tutto il comparto e che si collegherà con i comparti adiacenti di futura realizzazione.

In base all'Art. 4 del DPR 503/96, il superamento delle barriere architettoniche verrà garantito rendendo accessibile il percorso ciclopedonale e l'uso dei servizi e la fruizione ambientale da parte di persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale. Tali percorsi risponderanno a quanto stabilito ai punti [4.2.1.](#), [4.2.2.](#) e [8.2.1.](#), [8.2.2.](#) del decreto del Ministro dei Lavori Pubblici 14 giugno 1989, n. 236.

In particolare il progetto, nel completo rispetto delle norme sopra citate, prevede che i percorsi pedonali di accesso non abbiano larghezza minima inferiore a mt 0.90, infatti saranno da mt 1.50, non avranno pendenza superiore all' 8% e la loro superficie sarà finita con asfalto antidruciolo. Lo spazio di sosta sarà ampio ed in grado di consentire l'inversione di marcia da parte di persone su sedia a ruote e le aree nelle quali sono collocati i giochi saranno in piano e quindi prive di parti in pendenza. Nell'area pavimentata saranno collocate delle panchine per le quali è previsto uno spazio laterale di affiancamento della carrozzina. Per quanto riguarda i giochi collocati nell'area verde saranno posti su una superficie piana e perfettamente livellata avendo cura nel tempo di mantenere il manto erboso ben tagliato, inoltre la scelta di averli collocati in prossimità dell'area pavimentata facilita il loro raggiungimento e la loro fruizione.

Rimini, Ottobre 2014

il Tecnico
Arch. Massimo Fraternali