

COMUNE DI RIMINI - ACER RIMINI



Progettazione per l'attuazione del PIERS - programma integrato di edilizia residenziale sociale ex Questura a Rimini - PROGETTO DEFINITIVO

PROPRIETA':

Comune di Rimini

PROGETTAZIONE ARCHITETTONICA

Arch. Filippo Govoni
Arch. Federico Orsini



QB Atelier

via Renata di Francia 45, 44121 Ferrara
info@qbatelier.it
www.qbatelier.it

Arch. Andreja Tagliatesta

PROGETTAZIONE STRUTTURE

Ing. Enrico Pallara

PROGETTAZIONE IMPIANTI

Ing. Gustavo Bernagozzi

CONSEGNA

giugno 2023

CONTENUTI

GRUPPO

TAVOLA N.

Relazione tecnica innesto in
pubblica fognatura

R

FG1

SOMMARIO

1. STATO DEI LUOGHI	3
1.1 Inquadramento urbano	3
1.2 Stato di fatto	6
1.3 Inquadramento catastale.....	9
2. PROGETTO DELLE FOGNE	10

1. STATO DEI LUOGHI

1.1 Inquadramento urbano

La zona di intervento è ubicata a nord est dello Stadio (AR_2B), nell'area compresa fra le vie Balilla e via G. da Rimini. Il quartiere nel quale si inserisce il progetto è caratterizzato dalla presenza di diversi fabbricati che in passato erano a totale destinazione E.R.P. e che, attualmente, sono di proprietà mista: in parte privata (alloggi riscattati o acquistati con le leggi di riferimento, ultima la L. 560/93) e in parte ancora di proprietà pubblica, ovvero del Comune di Rimini con affidamento di gestione ad Acer (AR_2C del MASTERPLAN).

La zona specifica dove andranno posti i due futuri edifici è individuata al catasto terreni del Comune di Rimini, foglio 87/C mappali 3950-3951-3952-3953-3954 corrispondenti a circa 10.500 mq, con affaccio principale su Via Lagomaggio e angolo sulla strada di collegamento che porta alla principale Via Ugo Bassi; corrisponde, con un piccolo scarto, all'ambito AR_2A di PSC, ovvero con l'area interessata dal Piano Attuativo - scheda 8.14 di PRG - decaduto senza essere completato.

La proprietà di parte di questi mappali non è attualmente privata, si prevede dunque la procedura di esproprio per interesse pubblico al fine della realizzazione del progetto, per una superficie complessiva di circa 8.500 mq.

L'area è caratterizzata dall'imponente edificio costruito per ospitare la "cittadella della Questura", mai utilizzato. Attualmente l'intero stabile risulta abbandonato e costituisce un importante fattore di degrado per l'intero quartiere. Nelle aree "libere" tra lo stadio e la "cittadella", sono state realizzate le dotazioni territoriali di quest'ultima comprendenti un'area di sosta (parzialmente agibile) e una vasca di laminazione.



Figura 1. L'immagine mostra l'area d'intervento



Figura 2. L'immagine localizza l'area d'intervento all'interno del tessuto urbano

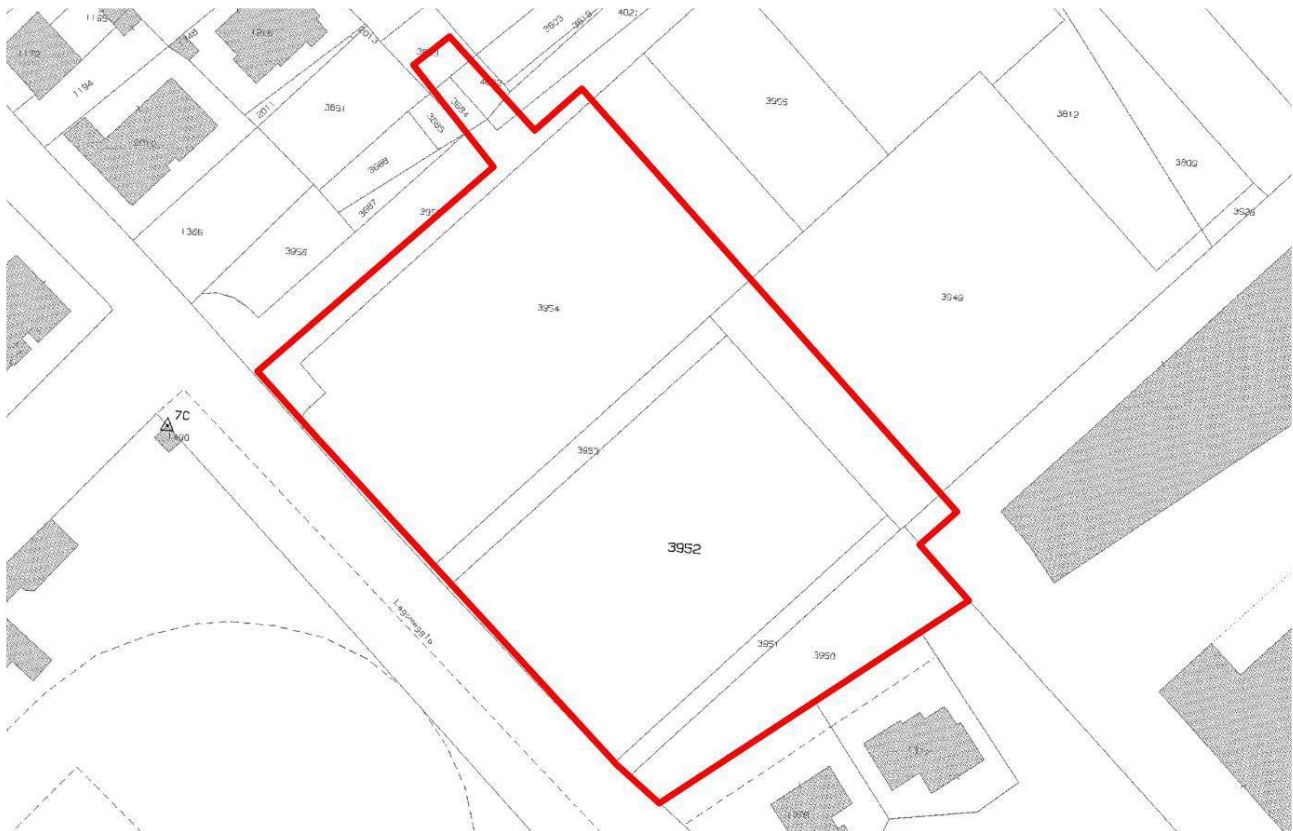


Figura 3. Planimetria catastale con sedime di progetto indicata in sede concorsuale

Attualmente l'area è occupata da un parcheggio e da un'area verde a standard, anche questi mai collaudati e quindi, di fatto in stato di abbandono. Nella zona sono presenti altri edifici con alloggi di E.R.P posti nelle suddette vie parallele Balilla e Arnaldo da Brescia.

Il complesso esistente è posto alle spalle dello stadio comunale Romeo Neri e fa parte di un progetto chiamato "le popolarissime", risalente agli anni trenta con conseguenti lavori iniziati nel 1939 e portati a termine nel primissimo dopoguerra. In sostanza si tratta di n. 5 edifici che si elevano su tre piani, rispondenti alle prescrizioni del Consorzio Nazionale fra gli Istituti, che regolava l'attività

edilizia dei vari Enti su tutto il territorio nazionale. In questo caso si può osservare, al contrario delle realizzazioni precedenti più celebrative e monumentali, l'assoluta mancanza di caratterizzazione, sia nella "veste architettonica" degli edifici, definiti allora "squallide caserme" in quella che allora era periferia, sia nei loro rapporti con l'area di pertinenza. Le soluzioni tipologiche, pensate sulla base dell'esigenza abitativa del pre e post guerra, si presentano tutte con le medesime caratteristiche: ingresso direttamente nel vano soggiorno/cucina, camera da letto e servizio igienico minimo.

Negli anni settanta questi immobili furono soggetti ad un piano di recupero, che prevedeva l'ampliamento a mezzo di unità esterne inserite in ogni blocco, atte ad integrare la superficie dei servizi igienici di ogni alloggio.

Conseguentemente, tutta la zona di contorno a detti edifici si è sviluppata con insediamenti prettamente privati, alternati a nuovi edifici di proprietà pubblica, dando così espansione di quella che era a suo tempo la zona periferica.

Lo spazio individuato come area di realizzazione dei due nuovi immobili e dettagliato nel PSC vigente come "area ricadente in Spazio urbano da riqualificare (zona AR2)" è localizzato in posizione centrale, ricompreso fra gli assi stradali di via Ugo Bassi e della via Flaminia. Si tratta di un ambito interessato da grandi complessi, frapposti a brani di edilizia residenziale, di diverse tipologie e grana, e servito da due dei principali assi stradali cittadini. La prossimità al Centro Storico (l'arco di Augusto dista poco più di 500 m) e la vicinanza a grandi attrezzature, quali il Tribunale, il Palacongressi, l'Ospedale, il polo scolastico rende l'ambito particolarmente interessante anche nella prospettiva di prevedere un potenziamento ed integrazione delle funzioni pubbliche. Questa prospettiva riprende il disegno urbano avviato dal PRG del 1965, rafforzando la spina dei servizi che si articola a sud-est della città. L'ipotesi di collocare, in quest'ambito, funzioni di rilievo necessarie allo sviluppo della città è sollecitata anche dalla presenza di complessi edilizi di grandi dimensioni, in stato di degrado o in via di dismissione. Ci si riferisce in particolare alla Caserma Giulio Cesare, in procinto di essere dismessa dallo Stato e all'edificio incompiuto della Questura, che rappresenta, insieme a tutta l'area del piano attuativo non completato, un forte elemento di degrado. La presenza dello Stadio e di altre strutture sportive, come il palazzetto dello Sport, caratterizza poi il quadrante sud-ovest dell'ambito di riferimento. Il resto dell'ambito AR_2, al pari dell'intorno, ospita prevalentemente funzioni residenziali. E infine da evidenziare la presenza di una recente struttura scolastica.

1.2 Stato di fatto

Dal punto di vista morfologico e altimetrico l'area si divide in due porzioni principali di dimensioni simili (map. 3954 e map. 3952). La parte collocata a sud est è caratterizzata da un ampio bacino di laminazione mentre quella a nord ovest è oggi adibita a parcheggio. Si riporta rilievo fotografico dell'area.



Figura 4. Vista aerea



Figura 5. Vista aerea



Figura 6. Vista aerea



Figura 7. Vista aerea



Figura 8. Vista dell'area di intervento con in primo piano la vasca di laminazione e sullo sfondo lo stadio



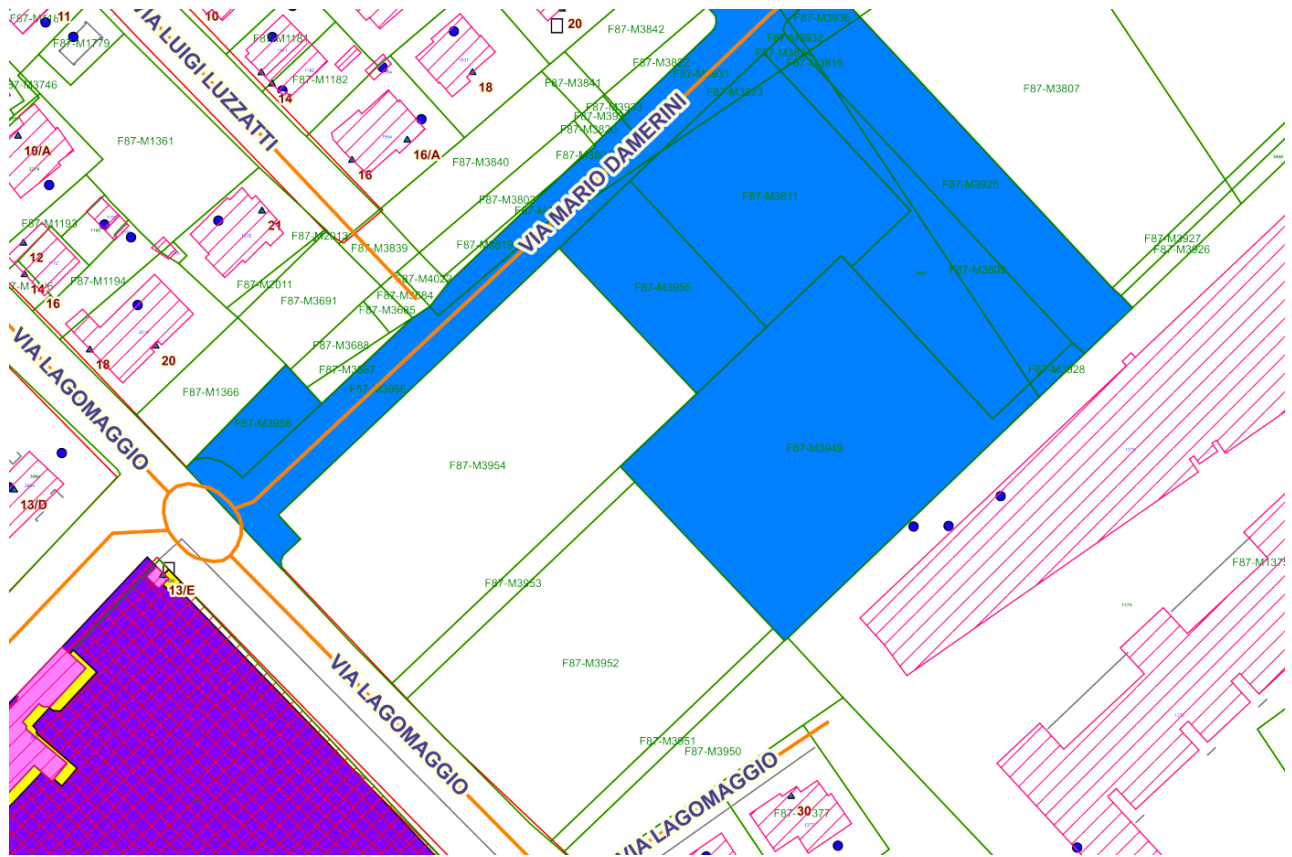
Figura 9. Vista panoramica della vasca di laminazione



Figura 10. Vista panoramica complessiva, con sulla destra l'Ex questura

1.3 Inquadramento catastale

L'immagine riporta l'estratto di mappa, con indicazioni dei lotti sul quale si prevede la realizzazione. Si rimanda all'elaborato A15.



2. PROGETTO DELLE FOGNE

Il sistema di trattamento delle acque viene concepito secondo le indicazioni previste da HERA. Lo schema proposto divide le acque nere e bianche, recapitate tramite appositi pozzetti finale nelle rispettive condotte.

ACQUE BIANCHE

Il sistema di smaltimento delle acque piovane utilizza tubazioni in PVC SN8 adeguatamente dimensionate secondo la relazione di Invarianza idraulica (RF7). Tali tubazioni sono posate con ricopertura minima di 1 metro e confluiscono in una cisterna per il recupero e riuso per irrigazione delle superfici verdi. Il sistema è dotato di un troppo pieno che recapita l'eventuale fuoriuscita nel sistema delle acque bianche. Le caditoie collocate lungo le strade sono del tipo 50x50x70 con curva sifonata DN 160 in PVC SN8. Il dimensionamento delle tubazioni è stato calcolato e verificato con il progetto di invarianza idraulica riportato nella relazione specialistica (RF7)

ACQUE NERE

L'edificio prevede il dimensionamento degli impianti per 133 AE calcolati come indicato da normativa con una capacità di 250 l cad per le vasche Imhoff e 50 l cad. per i degrassatori. Le linee provenienti dagli appartamenti sono divise in acque nere e acque saponate. Le prime vengono convogliate nelle vasche Imhoff le altre nei degrassatori. Si è deciso di raddoppiare tali vasche dividendo così l'utilizzo e la manutenzione tra i due edifici:

1pz Imhoff per 48 AE 180x370x200
1pz Imhoff per 89 AE 246x370x250
1pz Degrassatore per 50 AE 175x180x130
1pz Degrassatore per 100 AE 180x300x150

Le acque nere vengono raccolte in una vasca Imhoff per poi immettersi nella linea pubblica passando attraverso il sifone Firenze

L'innesto della linea esistente privata alla linea pubblica avviene tramite pozzetto ispezionabile.

VASCA DI LAMINAZIONE

Per quanto concerne il dimensionamento e il comportamento della vasca di laminazione si rimanda alla specifica relazione di Invarianza idraulica (RF7).