



COMUNE DI RIMINI  
 NUMERO PROT. 1773  
 DATA - 8 GEN. 2009  
 U.O. / U.M. / U.P. / U.S. / U.T. / U.V. / U.W. / U.X. / U.Y. / U.Z.  
 CLASSIFICAZIONE  
 INDICAZIONE

# COMUNE DI RIMINI

## PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA

### HABITAT RIO RE

ZONA OMOGENEA C1, SCHEDA DI PROGETTO 2.2  
 VIA FOGLINO - VIA DELLA LAMA - TORRE PEDRERA

**ELABORATO EMENDATO  
 CON DELIBERA DEL C. C. N. 111 DEL 27.09.2007**

**sassobrigli** studio  
 arch. GIOVANNI SASSO  
 ing. DANIELA BRIGHI  
 VIA ALBERI 23. RIMINI  
 T 0541396351 F 0541307313

**PROGETTO ARCHITETTONICO**  
 Progettisti:  
 Arch. Stefano Sasso  
 Ing. Luciano Zavatta  
 Arch. Giovanni Sasso  
 Ing. Daniela Brighi



**PROPRIETA'**  
 Habitat Rio Re s.r.l.  
 via Caduti di Marzabotto 40  
 Rimini

arch. STEFANO GUIDI  
 ing. LUCIANO ZAVATTA  
 CORSO D'AUGUSTO 81. RIMINI  
 TEL 054150474 FAX 054126458



**PROGETTO STRUTTURALE**  
 Progettista:  
 Ing. Luciano Zavatta



**IMPIANTI FOGNARI**  
 Progettista:  
 Ing. Corrado Verni

**IMPIANTI ELETTRICI**  
 Progettista:  
 Ing. Luciano Gaia  
 P. I. Roberto Berardi



**IMPIANTI MECCANICI**  
 Progettista:  
 Ing. Andrea Rossi



ELABORATO  
**R1**

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

nomefile

Data:  
 nov. 08

aggiornamento:

## Indice generale

1. Area Interessata dal Piano Particolareggiato.....	2
2. La Disciplina del PRG Vigente.....	2
3. Il Progetto.....	3
4. Le Quantità del Piano Particolareggiato.....	8
5. Illustrazione degli Elaborati Urbanistici.....	9
6. Rispetto della Legge 64/74 e D. M. Applicativi .....	11

## **1. Area Interessata dal Piano Particolareggiato**

Il piano particolareggiato di iniziativa privata denominato Habitat Rio Re riguarda un'area privata avente una superficie territoriale di mq. 55.902, compresa tra la via Foglino a sud, la via della Lama a nord, il campo sportivo di Torre Pedrera a ovest; verso mare a est confina con un terreno destinato a verde privato.

L'area é posta a circa 500 m. dal mare, ma da esso separata dalla ferrovia. Dalla via Foglino si raggiunge la costa con sottopasso, per cui l'accessibilità é estremamente facile. Ad alcune centinaia di metri dal lato opposto si trova la statale 16.

Complessivamente il lotto é posto in una situazione logistica ideale per un insediamento residenziale, tenendo anche conto che l'area é perfettamente agibile, priva di vincoli particolari, pianeggiante e posta immediatamente sopra la faglia, quindi percorsa dalle brezze marine ed in zona panoramica.

L'area é attualmente incolta e l'unica costruzione presente é un capanno di modeste dimensioni.

In prossimità del confine con il campo sportivo si trova il pozzo n. 29 del sistema di approvvigionamento idrico di Rimini, che in base alle leggi richiede una fascia di protezione della falda per un raggio di circa 200 m..

## **2. La Disciplina del PRG Vigente**

L'area dell'intervento é individuata nel PRG con la scheda 2.2 della tavola serie 3, la scheda é stata oggetto di Variante adottata con delibera del C. C. n. 124 del 07.08.2003 e controdedotta con delibera del C. C. n. 113 del 15.09.2005.

La norma prevede l'intervento attraverso la formazione di un Piano Urbanistico Preventivo di Iniziativa Privata, che preveda la realizzazione di mq. 30.000 di Su di cui mq. 3.500 per edilizia residenziale pubblica.

Un accordo di pianificazione, sottoscritto il 27.09.2005, regola la cessione della Superficie Territoriale di mq. 6.500 in cui realizzare edilizia pubblica per mq. 3.500 di Su ed il pagamento del super standard pari a € 1.550.000,00.

Le destinazioni sono quelle derivanti dalle norme di zona C1 e l'H massima prevista é di m. 15.50.

Inoltre il progetto é stato redatto secondo quanto previsto nello studio di valutazione ambientale e territoriale (VALSAT) approvato dal Consiglio Comunale del 15.09.2005 con Delibera n. 113.

### 3. Il Progetto

I criteri che hanno guidato la progettazione del Comparto Habitat Rio Re possono essere così riassunti:

- La viabilità ha teso a creare il solo collegamento tra la residenza e la via Foglino, evitando di collegare quest'ultima alla via D. Lama. Questo si è voluto per impedire l'attraversamento di traffico non destinato alle residenze. In questo caso sulla via D. Lama si sarebbe scaricato una quantità di veicoli che le caratteristiche stradali della stessa non sono in grado di sopportare. Con queste scelte si ritiene di aver raggiunto l'obiettivo di determinare funzionalità e sicurezza al traffico residenziale, sia quello automobilistico, che quello pedonale e ciclabile. La strada ha andamento sinuoso e mai rettilineo, in maniera da promuovere il contenimento della velocità di percorrenza e caratterizzarsi (così come le tipiche strade di campagna) per varietà del percorso. La strada ha solo funzione di distribuzione interna alla lottizzazione, ha conformazione tale da non consentire traffico di passaggio o con funzioni diverse da quelle di progetto. La strada è disposta su un lato dell'intervento, in maniera da separare i flussi automobilistici e la funzione di parcheggio dalla fruizione degli spazi verdi. Tutti i servizi (spazi di raccolta dei rifiuti, spazi di raduno in caso di incendio, idranti, ecc.) sono posti dallo stesso lato delle abitazioni rispetto alla strada, in maniera da contenere le esigenze di attraversamento e consentire maggiore sicurezza.
- La dotazione di **parcheggi** sia pubblici che privati ha teso a garantire, oltre i minimi di legge, quantità che consentissero di mantenere le auto non in circolazione in ambiti definiti e circoscritti ed in quantità tale che consentisse di non invadere con le auto in sosta spazi a questo non dedicati, come verde o marciapiedi.
- In tre ambiti, dove sono presenti parcheggi con superficie maggiore di mq. 300, sono installate colonnine attrezzate per la Protezione Civile. Queste saranno fornite di attacchi per utenze gas, elettricità, acqua e scarichi acque nere. Queste dotazioni sono indicate nelle sole tavole architettoniche e saranno inserite nelle urbanizzazioni in sede di presentazione del Permesso di Costruzione per le Opere di Urbanizzazione.
- Lo sviluppo delle direttrici progettuali non poteva che avvenire, data la conformazione dell'area, che in senso trasversale. Infatti dal lato lungo del lotto a confine del campo sportivo verso mare troviamo una gerarchia di spazi paralleli e sono:
  - una stretta fascia di verde con pista ciclabile che lega il campo sportivo al comparto,

- la strada di penetrazione alla residenza con al suo centro una piccola piazza pedonale servita da un piccolo edificio commerciale,
  - le residenze,
  - il verde
  - 
  - 
  -
- 
- Il principio dell'H massima é stato utilizzato non come vincolo, ma come opportunità. L'obbiettivo, da giocare tutto sul piano della progettazione architettonica, é stato da un lato quello di una ridotta superficie coperta e dall'altro quello di un disegno architettonico del profilo altimetrico che consentisse ai progettisti o di realizzare edifici non più alti di m. 12.50, ma con tutti piani uguali oppure di sfruttare l'H massima di ml. 15.50 e realizzare così gli ultimi due piani con terrazze e verde pensile.
  - Cuore del comparto é l'area a verde, separata dalla viabilità automobilistica, concentrata in unico grande spazio che si affaccia sia sulla via Foglino che su via D. Lama, realizzando un grande spazio a verde che non é al solo servizio dei residenti. Particolare cura si é tenuta nella progettazione della stessa area non realizzando uno spazio indifferenziato, ma un ambiente paesaggistico, caratterizzato da un laghetto e da una collinetta, da area giochi per i più piccini ed un'altra più grande per gli adolescenti. Molta attenzione si é posta nella scelta delle essenze, della loro collocazione. Lo spazio acquatico naturale, che si andrà a realizzare, consentirà il miglioramento del microclima conseguente alla mitigazione dei picchi di temperatura locale tramite evaporazione, un'augmentata qualità paesaggistica degli spazi verdi ed il mantenimento della diversità biologica.
  - Ulteriore scelta del progetto è quella di destinare la superficie di Urbanizzazione Primaria in eccedenza allo stretto rispetto delle norme a verde pubblico e parcheggi.
  - Con questa scelta si arriva quasi a raddoppiare la superficie a verde e nello stesso tempo a contenere le superfici impermeabili di parcheggio.
  - La scelta di privilegiare il verde rispetto alla superficie a parcheggi consente in ogni caso di realizzare un numero di stalli adeguato alle esigenze degli abitanti insediati.

- Nella progettazione dei parcheggi si é tenuto maggiormente conto delle quantità di stalli, piuttosto che della superficie, in quanto questo parametro risponde con più coerenza al bisogno che deve soddisfare.
- Il parcheggio non é una superficie indifferenziata, ma uno spazio all'interno del quale l'ottimizzazione dei percorsi e degli spazi di manovra va pensato in funzione dell'obiettivo del maggior numero possibile di auto ospitate.
- L'esigenza di mantenere il numero massimo di stalli comporta in alcuni casi una deroga alla norma del Regolamento del Verde che prevede che le piante necessarie all'ombreggiamento dei parcheggi siano poste all'interno dei parcheggi stessi.
- Nei casi, in cui il rispetto della norma, portava alla consistente riduzione degli stalli, si é previsto il posizionamento degli alberi all'interno delle aree a verde ma a confine con i parcheggi, in posizione tale che in funzione anche della direzione del soleggiamento fosse salvaguardato l'ombreggiamento delle aree degli stalli.
- Si ricorda che gran parte del Comparto ricade all'interno dell'area di protezione del pozzo posto sul confine Ovest.
- Si é cercato di introdurre nella progettazione ampi criteri di **qualità ambientale**, che possono essere riassunti nei seguenti punti:
  - La tipologia di edifici in linea consente il contenimento del consumo energetico da riscaldamento-raffrescamento dovuto alla forma compatta dell'edificio;
  - la concentrazione dell'edificio in altezza permette di mantenere la permeabilità del suolo e superfici a standard a verde.
  - L'accorpamento di più vani scala in un unico edificio consente di mantenere un fronte compatto e non dispersivo, conferendo all'intervento carattere urbano unitario che dal punto di vista sociale può conferire all'intervento carattere distintivo e favorire la socializzazione tra gli abitanti, creando identificazione e attaccamento al territorio; dal punto di vista urbanistico permette di contenere lo sfruttamento del territorio per soddisfare il fabbisogno abitativo.
  - Le superfici stradali e di parcheggio sia pubblico che private nel raggio di 200 m. dal pozzo idropotabile sono impermeabilizzate, in maniera da tutelare la zona di ricarica della falda e conservare la qualità dell'acqua.
  - Al di fuori della zona di rimpinguamento della falda, le superfici a parcheggio sono sempre mantenute permeabili all'acqua, in maniera da permettere il rimpinguamento

della falda, minimizzare l'immissione in rete di acque meteoriche, mantenere caratteristiche di evapotraspirazione del terreno e favorire il deposito al suolo delle polveri atmosferiche.

- Il verde pubblico è irrigato con acqua accumulata con le acque meteoriche in apposite vasche. Una parte di quest'acqua di raccolta é contenuta nel laghetto che sarà protetto da un parapetto.
- Gli edifici sono dotati di spazi a verde su ambo i lati, in maniera da aumentare la presenza di superfici permeabili e limitare l'impermeabilizzazione del suolo.
- gli edifici sono disposti con orientamento nord-sud ed est ovest in maniera che tutti gli appartamenti possano avere un corretto affaccio rispetto all'asse eliotermico, con migliore qualità abitativa e contenimento dei consumi di riscaldamento-raffrescamento ed illuminazione.
- le vasche di accumulo acqua piovana e di laminazione delle piogge torrenziali sono conformate come spazi acquatici naturali, con miglioramento del microclima conseguente alla mitigazione dei picchi di temperatura locale tramite evaporazione, aumentata qualità paesaggistica degli spazi verdi, mantenimento della diversità biologica.
- La strada ha andamento sinuoso e mai rettilineo, in maniera da promuovere il contenimento della velocità di percorrenza e caratterizzarsi (così come le tipiche strade di campagna) per varietà del percorso.
- La strada ha sola funzione di distribuzione interna alla lottizzazione, ha conformazione tale da non consentire traffico di passaggio o con funzioni diverse da quelle di progetto
- La strada è disposta su un lato dell'intervento, in maniera da separare i flussi automobilistici e la funzione di parcheggio dalla fruizione degli spazi verdi.
- Tutti i servizi (spazi di raccolta dei rifiuti, spazi di raduno in caso di incendio, idranti, ecc.) sono posti dallo stesso lato delle abitazioni rispetto alla strada, in maniera da contenere le esigenze di attraversamento e consentire maggiore sicurezza di fruizione.
- Il verde è disposto in maniera continuativa ed accorpato in uno spazio unico con insenature di varie dimensioni, in maniera da possedere elevata e coordinata qualità, con facilità di fruizione completa, conformazione alle esigenze delle diverse fasce di età e contenimento della frammentazione degli ecosistemi naturali. L'accesso al parco tra i lotti L3 ed L4 sarà segnalato da portale in legno, come indicato nelle planimetrie del verde.

- L'intervento prevede la presenza di spazi con funzioni commerciali per 400 mq in maniera da creare spazi di offerta di servizi di base locali, a favore delle categorie sociali più deboli (anziani e bambini) e ridurre la necessità di spostamenti.
- Sono previsti percorsi ciclistici differenziati e immersi nel verde, in maniera da aumentare la sicurezza di fruizione, la qualità del percorso e la velocità di collegamento.
- Quota parte delle superfici a parcheggio è coperta da vegetazione arborea, in maniera da mitigare il surriscaldamento estivo delle superfici e degli autoveicoli e contenere il fabbisogno energetico iniziale per raffrescamento. Le piante sono collocate in apposite aree a terreno permeabile, in modo da consentire l'accrescimento.
- Il progetto prevede il contenimento del fabbisogno di sbancamento del terreno tramite il mantenimento delle pendenze attuali al suolo e l'attestazione degli edifici ad una quota leggermente superiore al piano di campagna attuale. Il progetto prevede il contenimento del terreno da mandare in discarica controllata tramite la conformazione dei dislivelli e la creazione di colline naturali che creano complessità paesaggistica.
- Nel progetto dell'impianto di illuminazione pubblica è previsto l'impiego di riduttori di potenza per ottenere un risparmio energetico ed una diminuzione dell'inquinamento luminoso

La tipologia edilizia residenziale utilizzata è quella in linea su 4 o 5 piani con interrato, organizzata intorno al vano scale, ma con un lato del fronte predominante rispetto all'altro.

Ciò consente anche l'accorpamento di più vani scala in un unico edificio, realizzando così un fronte compatto e non dispersivo.

Gli accorpamenti dei vani scala sono da uno, da due o da tre, posti tra loro a 90 gradi o allineati.

Nell'aggregazione allineata in realtà gli edifici non sono mai lineari, ma presentano un movimento planimetrico che si riflette poi sull'articolazione dei prospetti.

Si è cercato di esemplificare nelle proposte tipologiche delle soluzioni che permettessero un'interessante composizione dei prospetti e che architettonicamente interrompessero la compattezza dei fronti e dei volumi.

#### 4. Le Quantità del Piano Particolareggiato

##### CALCOLO STANDARD

mq Su Residenziale	29.600
da cui Abitanti Teorici 1/30 mq.	986,67
mq Su Commerciale e Direzionale	400

##### Standard da residenziale

##### NORMA

<b>Mq. 30 per abitante</b>	<b>29.600,00</b>
di cui le primarie di mq. 20/ab. devono essere divise in	
<b>Primarie mq. 20/ab.</b>	<b>19.733,33</b>
Verde 16 mq. abitante	15.786,67
Parcheggi 4 mq. abitante	3.946,67

##### Standard da commerciale

<b>Primarie 1 mq./mq</b>	<b>400,00</b>
Verde 0,6 mq./mq.	240,00
Parcheggi 0,4 mq./mq.	160,00

##### Standard complessivi

##### NORMA

##### PROGETTO

<b>Totali 30mq./abitante</b>	<b>30.000,00</b>	<b>30.077,65</b>
<b>Primarie</b>	<b>20.133,33</b>	<b>30.077,65</b>
Verde	16.026,67	24.212,86
Parcheggi	4.106,67	5.864,79

Le principali quantità del Piano particolareggiato, relative alle superfici private e pubbliche, sono le seguenti:

- **SUPERFICIE TERRITORIALE**
  - Catastale mq. 55.902,
  - Reale mq. 54.310,88
- **SUPERFICIE FONDIARIA COMPLESSIVA mq. 17.598,23, di cui:**
  - SUPERFICIE FONDIARIA RESIDENZIALE mq. 17.266,42,
  - SUPERFICIE FONDIARIA COMMERCIALE mq. 331,81,
- **SUPERFICIE UTILE COMPLESSIVA mq. 30.000, di cui:**
  - SUPERFICIE UTILE RESIDENZIALE mq. 29.600,
  - SUPERFICIE UTILE COMMERCIALE mq. 400,
- **URBANIZZAZIONI PRIMARIE MQ. 20.198,80:**
  - VERDE PUBBLICO mq. 24.212,86,
  - PARCHEGGI PUBBLICI mq. 5.864,79,

Le zone residenziali comprendono 10 Unità d'Intervento, mentre quelle commerciali e direzionali una sola Unità: queste costituiscono la superficie fondiaria del presente Piano Particolareggiato ovvero le aree destinate all'edificazione.

I dati relativi alle singole Unità d'Intervento sono i seguenti:

UNITA' D'INTERVENTO	TIPO EDILIZIO	DESTINAZIONE	SUPERFICIE FONDIARIA	SUPERFICIE UTILE	NUMERO DI PIANI	H MAX
L1	A	Residenziale	2 401,15	3 579,75	5	15,50
L2	B	Residenziale	2 629,60	3 579,75	4	12,50
L3	C	Residenziale	1 269,33	2 386,50	5	15,50
L4	D	Residenziale	1 377,70	2 610,00	5	15,50
L5	E	Residenziale	931,71	1 394,80	5	15,50
L6	F	Res. e Comm.*	1 824,57	4 183,10	5	15,50
L7	D	Residenziale	1 359,37	2 788,70	5	15,50
L8	C	Residenziale	1 439,14	2 788,70	5	15,50
L9	C	Residenziale	1 224,35	2 788,70	5	15,50
L10	B	Residenziale	2 809,50	3 500,00	4	12,50
L11	G	Comm. e Direz.	331,81	400,00	3	8,00
<b>TOTALE</b>			<b>17 598,23</b>	<b>30 000,00</b>		

\*Al piano terra del Lotto L6 é previsto una galleria di collegamento tra la piazza ed il parco per cui detto passaggio sarà asservito a servitù pubblica. Su detto passaggio potranno essere aperti accessi pedonali alla proprietà privata.

**La Superficie Utile dei singoli lotti è indicativa, mentre è prescrittiva la Superficie Utile totale della Scheda di Progetto 2.2 di mq. 30.000.**

## 5. Illustrazione degli Elaborati Urbanistici

La base cartografica sulla quale sono stati redatti gli elaborati grafici del presente Piano Particolareggiato é relativa ad uno specifico rilievo effettuato dalla proprietà con strumenti ottico-elettronici.

Di seguito vengono illustrati gli elaborati relativi al progetto urbanistico, alle opere d'urbanizzazione ed alle reti impiantistiche relative:

### STATO DI FATTO

**TAVOLA SDF1** Planimetria catastale con perimetrazione del PRG scala 1:500, Stralcio Piano Regolatore Generale scala 1:5.000 e Stralcio Planimetria Vincoli scala 1:5000

**TAVOLA SDF2** Rilievo plani-altimetrico e Sezioni altimetriche scala 1:500 con documentazione fotografica stato di fatto

**TAVOLA SDF3** Relazione geologica

**TAVOLA SDF4** Planimetria con Vincoli scala 1:500

### PROGETTO – ARCHITETTONICO

- TAVOLA A1** Zonizzazione e standards urbanistici scala 1:500  
**TAVOLA A2** Planivolumetria, scala 1:500  
**TAVOLA A3** Massimo ingombro fabbricati, fili fissi, limiti di verifica punti C.2 e C.3 D.M. 16/1/1996, individuazione delle unità minime di intervento e ambiti di coordinamento, scala 1:500  
**TAVOLA A4** Utilizzo del sottosuolo, permeabilità del terreno, scala 1:500  
**TAVOLA A5** Planimetria generale su base catastale scala 1:500  
**TAVOLA A6 I** Tipologie edifici, L 1, scala 1:200  
**TAVOLA A6 II** Tipologie edifici, L 4, scala 1:200  
**TAVOLA A6 III** Tipologie edifici, L 6, scala 1:200  
**TAVOLA A6 IV** Tipologie edifici, L 5 e L11, scala 1:200  
**TAVOLA A6 V** Tipologie edifici, L10 ACER, scala 1:200  
**TAVOLA A7** Quote di progetto, scala 1:500

### PROGETTO - URBANIZZAZIONI

- TAVOLA U1** Opere di urbanizzazione primaria - Schema impianto fognature scala 1: 500  
**TAVOLA U2** Opere di urbanizzazione primaria- Schema impianto acquedotto e innaffiamento scala 1:500  
**TAVOLA U3** Opere di urbanizzazione primaria - Schema impianto idrico antincendi scala 1: 500  
**TAVOLA U4** Opere di urbanizzazione primaria - Schema impianto gas scala 1: 500  
**TAVOLA U5** Opere di urbanizzazione primaria - Schema impianto ENEL e cabine elettriche scala 1: 500  
**TAVOLA U6** Opere di urbanizzazione primaria - Schema impianto Telecom scala 1: 500  
**TAVOLA U7** Opere di urbanizzazione primaria - Schema impianto illuminazione pubblica scala 1: 500  
**TAVOLA U8** Opere di urbanizzazione primaria - verde, scala 1: 500  
**TAVOLA U9 A** Opere di urbanizzazione primaria - Planimetria generale strade e parcheggi, sezioni stradali tipo, cassonetti per raccolta rifiuti, quote di progetto, scala 1:500  
**TAVOLA U9 B** Opere di urbanizzazione primaria - Inserimento nell'intorno, scala 1:500  
**TAVOLA U9 C** Opere di urbanizzazione primaria - Passi Carrai, scala 1:500

### PROGETTO - RELAZIONI

- ELABORATO R1** Relazione tecnica illustrativa  
**ELABORATO R2** Norme tecniche di attuazione  
**ELABORATO R3** Relazione opere di fognatura  
**ELABORATO R4** Preventivo di spesa  
**ELABORATO R5** Valutazione clima acustico  
**ELABORATO R6** Schema di Convenzione  
**ELABORATO R7** Pareri Enti contenente:  
Allegato A.Parere schema degli impianti tecnici a rete: acquedotto  
Allegato B.Parere schema degli impianti tecnici a rete: gas metano  
Allegato C.Parere schema degli impianti tecnici a rete: HERA S.r.l. Servizio Gestione Fognature  
Allegato D.Parere schema degli impianti tecnici a rete: Consorzio di Bonifica di Rimini  
Allegato E.Parere schema degli impianti tecnici a rete: energia elettrica  
Allegato F.Parere schema degli impianti tecnici a rete: rete telefonica  
Allegato G.Parere schema degli impianti tecnici a rete: illuminazione pubblica  
Allegato H.Parere di conformità antincendio  
Allegato I.Parere Servizio Raccolta Rifiuti Hera s.p.a.  
Allegato J.Parere Comune di Rimini, Settore Ambiente,  
Allegato K.Parere Comune di Rimini, Settore Lavori Pubblici, U. O. Opere a Rete,  
Allegato L.Parere Comune di Rimini, Quartiere n. 5,

Allegato M.Parere Provincia di Rimini, Ufficio Difesa del Suolo

Allegato N.Documentazione Catastale area d'intervento

Allegato O.Parere del Modulo Organizzativo Trasversale – Processo NIP (Servizio Sanitario Regionale, Azienda Unità Sanitaria Locale Rimini e ARPA, Sezione Provinciale di Rimini)

Allegato P.Parere dell'ARPA, Sezione Provinciale di Rimini

Allegato Q.Parere Comune di Rimini, Direzione Infrastrutture Mobilità e Ambiente (Segnaletica)

Allegato R.Parere Comune di Rimini, Polizia Municipale, Ufficio Edilizia e Ambiente (Passi Carrai)

## **6. Rispetto della Legge 64/74 e D. M. Applicativi**

L'insediamento consiste nella costruzione di 10 edifici residenziali con complessivi 23 vani scala ed un piccolo edificio su due piani a destinazione commerciale e direzionale.

L'altezza massima degli edifici residenziali sarà di m. 15.50 ed avranno un piano interrato da adibire a garage; la struttura sarà realizzata con telai in cemento armato e solai in latero cemento.

La zona da edificare si trova in località Torre Pedrera, compresa tra la via Foglino e la via D. Lama; la zona è completamente pianeggiante ed è posta sopra al gradino morfologico che si incontra spostandosi di circa 600 m. dalla linea di battigia verso monte.

L'insediamento delle palazzine viene realizzato mediante una viabilità interna che parte dalla via Foglino; la collocazione dei vari edifici rispetto al ciglio opposto della strada sulla quale si affacciano è tale da soddisfare il punto C.3 del D. M. 16.01.1996 ( $H_{max} = 15.5$  m.,  $L = 12.5$ ).

Inoltre il terreno non ha potenziali di liquefazione poiché presenta un coefficiente  $\epsilon=1$ .