

COMUNE di RICCIONE

Provincia di Rimini

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO di Iniziativa Privata (PUA)

[Art. 4.10 del P.S.C.]

DENOMINATO "TRAMONTANA 3" COMPOSTO DA N.2 COMPARTI N.02.1, N.02.2
SITUATI IN RICCIONE, VIALE PIEMONTE

L.R. 20/2000 - PSC del C.C. N.84 del 23/04/2007 - POC del C.C. N.5 del 16/02/2012 (Comparto N.02.1 e N.02.2)

TAVOLA - L(1)

RELAZIONE SUPERFICI PERMEABILI ED ALBERATURE

DICEMBRE 2017

I RICHIEDENTI:

Montebelli Vilma*
Savini Giuseppe*
Fantini Wilma*
Schiaratura Graziano*
Schiaratura Cristian*
Riminucci Cristina*
Conti Sabina*
Conti Fabrizio*

I PROGETTISTI:

Arch. Livio Lepri

Arch. Monica Lepri*

* DOCUMENTO FIRMATO DIGITALMENTE PER ARCH. MONICA LEPRI E PER I RICHIEDENTI (VEDI DELEGHE ARCH. LIVIO LEPRI DEL 01/04/14)

IL SINDACO:

L'ASSESSORE:

IL DIRIGENTE:

IL SEGRETARIO:



LEPRI
ARCHITETTI ASSOCIATI

LIVIO LEPRI > MONICA LEPRI > Via Parma 2 > 47838 Riccione RN > Tel. e Fax 0541 646032 > P. Iva 03121940401 > www.lepriarchitetti.com > info@lepriarchitetti.com

La Direzione Lavori non si ritiene responsabile di eventuali opere eseguite prima del ritiro della prescritta Autorizzazione e/o dell'avvenuta comunicazione dell'inizio lavori, siano esse pertinenti o meno con il presente elaborato. - Elaborato grafico realizzato con AutoCAD LT Licenza n. 640-00495077 -

RELAZIONE TECNICA

Relativa alle sistemazioni a verde del Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) denominato "Tramontana 3" per i terreni in Riccione Via Piemonte, suddiviso nei Comparti 02.1 e 02.2.

Le aree che costituiscono il Comparto 02.1 sono censite in Catasto al Foglio 4 Particelle n°3 e 1050 (parte) di complessivi mq. catastali 20.824,34, mentre quelle del Comparto 02.2 sono censite al Foglio 4 Particella n°1009 di mq. 2.298, Particella n°1010 di mq. 2.578 e Particella n°1011 di mq. 2.577 (superficie catastale complessiva, mq. 7.453).

Dette aree hanno una configurazione totalmente pianeggiante, come tutto il territorio circostante, ed attualmente hanno le caratteristiche tipiche del suolo "agricolo"; queste faranno parte e costituiranno il completamento di una vasta zona che il P.R.G., prima, ed il P.S.C., dopo, hanno destinato a deposito di materiali e piccoli insediamenti per aziende artigiane.

Ognuno dei due comparti individua, all'interno del perimetro di intervento, le aree per l'insediamento dei nuovi capannoni con le relative corti di pertinenza, le aree pertinenziali degli edifici esistenti, le aree per il verde pubblico, la viabilità ed i parcheggi di urbanizzazione primaria (P1) e secondaria (P2).

Una parte delle aree per le dotazioni territoriali richieste (parcheggi e verde) sono state individuate a ridosso del confine aeroportuale lateralmente alla viabilità di collegamento con la viabilità del contiguo Piano Comunale.

Nel Comparto 02.1 le dotazioni territoriali pubbliche previste e reperite dal P.U.A. prevedono una Superficie a Verde Pubblico di mq. 3.123,88 e una Superficie a Parcheggi Pubblici (P1/P2) di mq. 1.636,93, per un totale di mq. 4.760,81 (> mq. 4.755,00 richiesti dal P.O.C.).

Nel Comparto 02.2 le dotazioni territoriali pubbliche previste e reperite dal P.U.A. prevedono una Superficie a Verde Pubblico di mq. 802,13 e una Superficie a Parcheggi Pubblici (P1/P2) di mq. 1.047,41, per un totale di mq. 1.849,54 (= mq. 1.849,54 richiesti dal P.O.C.).

Comparto 02.1

Il comparto 02.1 prevede due zone di verde pubblico: una zona a confine con l'attuale recinzione aeroportuale di circa mq. 1.680,24 e una zona sul retro dei capannoni, fra questi e l'edificio abitativo esistente, di circa mq. 1.443,64.

All'interno dell'area in adiacenza all'aeroporto, posta nella fascia di rispetto dei 30 ml. dalla esistente recinzione, non sarà possibile piantumare nessun tipo di albero e arbusto così come indicato nel Decreto n.28 datato 11/05/2012 e nuovo Decreto n.25 del 11/05/2017; per questo motivo gli standard richiesti (alberi e arbusti) verranno reperiti all'interno dell'altro lotto destinato a verde pubblico.

Il totale quindi della superficie coperta dalle chiome a maturità richiesta (50% delle superfici fondiarie) sarà di mq. 1.561,94, mentre la superficie coperta dalle siepi richiesta (20% delle superfici fondiarie) sarà di mq. 624,78, per una superficie totale di mq. 2.186,72. In considerazione dei vincoli di cui sopra e della configurazione del lotto, la copertura arbustiva sarà sostituita in parte dalla copertura arborea. Gli alberi in progetto sono n.3 di prima categoria (tiglio o similare) e n.26 di

seconda categoria (carpino o similare), per una superficie coperta di mq. 1.993,34; le siepi in progetto sono mq. 248,87, per una superficie complessiva (alberi e arbusti) di mq. 2.242,21 (> di mq. 2.186,72 richiesti).

Tutte le zone a parcheggi pubblici (P1 e P2) avranno gli stalli in betonella drenante e rispetteranno i parametri di permeabilità richiesti nelle norme del piano (e del RUE), pari al 30% della superficie delle singole aree.

L'alberature richieste per i parcheggi pubblici (1 ogni 5 posti auto) sono complessivamente n.11 (51 posti auto), di cui n.3 saranno piantumate all'interno del comparto 02.1, vicino al lotto fabbricabile n. 5 e 6, mentre le altre 8, appartenenti ai parcheggi posti anch'essi all'interno della fascia di rispetto dei 30 ml. dalla recinzione aeroportuale, saranno piantumate in una area a verde pubblico di proprietà comunale, esterna al comparto, ma adiacente al lotto fabbricabile n.3. Si è pensato a questa zona in quanto confinante al comparto di intervento e, come evidenziato nella tavola "L" del PUA, per dare continuità "estetica" alle piantumazioni già presenti nel lotto adiacente. Queste alberature (sia all'interno che all'esterno del comparto) saranno di terza grandezza (lagerstroemia o similare).

Il comparto 02.1, oltre alle aree da cedere al Comune (verde e parcheggi), è composta da 6 lotti destinati alla costruzione di manufatti del tipo produttivo, e un lotto destinato ad ospitare il "centro servizi" (attività complementare di supporto ed uso esclusivo dell'insediamento produttivo) così come richiesto nel POC.

All'interno dei singoli lotti di intervento sono state indicate, nella tavola "L", una sistemazione permeabile e di piantumazione. Le aree permeabili rispetteranno il parametro del 30% della superficie scoperta esistente, mentre le superfici delle chiome a maturità e delle siepi previste saranno superiori della superficie richiesta (50% della superficie fondiaria per le alberature più il 20% della superficie scoperta per gli arbusti). Al momento della realizzazione dei singoli capannoni, così come previsto dalle norme del piano, sarà presentata una richiesta di "nulla osta dell'Ufficio Ambiente", dove, seppur tenendo conto della tavola "L", tali sistemazioni potranno essere riviste, ma rispettando comunque i parametri richiesti dalla normativa vigente.

La superficie permeabile totale prevista nel Comparto 02.1 (verde pubblico, parcheggi e verde privato) sarà maggiore del 30% della superficie territoriale (STER).

Comparto 02.2

Il comparto 02.2 prevede un'unica area di verde pubblico di circa mq. 802,13, ricompresa in parte all'interno della fascia di rispetto dei 30 ml. dalla esistente recinzione aeroportuale, dove, come per il comparto 02.1, non sarà possibile piantumare nessun tipo di albero e arbusto così come indicato nel Decreto n.28 datato 11/05/2012 e nuovo Decreto n.25 del 11/05/2017.

Il totale della superficie coperta dalle chiome a maturità richiesta (50% delle superfici fondiarie) sarà di mq. 401,07, mentre la superficie coperta dalle siepi richiesta (20% delle superfici fondiarie) sarà di mq. 160,43, per una superficie totale di mq. 561,50. In considerazione dei vincoli di cui sopra e della configurazione del lotto, la copertura arbustiva sarà sostituita in parte dalla copertura arborea. Gli alberi in progetto sono n.5 di prima categoria (tiglio o similare) per una superficie coperta di mq.

565,49; le siepi in progetto sono mq. 64,94, per una superficie complessiva (alberi e arbusti) di mq. 630,43 (> di mq. 561,50 richiesti).

L'ampia zona a parcheggio pubblico (P1 e P2) avrà gli stalli in betonella drenante e rispetteranno i parametri di permeabilità richiesti nelle norme del piano (e del RUE), pari al 30% della superficie dell'area.

L'alberature richieste per i parcheggi pubblici (1 ogni 5 posti auto) sono complessivamente n.3 (15 posti auto), di cui n.2 saranno piantumate all'interno del comparto 02.2, vicino ai posti auto lato Rimini, mentre l'altra necessaria a raggiungere gli standard richiesti, dato il poco spazio non compreso nella fascia di rispetto, sarà piantumata in un'area extracomparto, adiacente al comparto 02.1, già oggetto di piantumazione del detto comparto. Queste alberature (sia all'interno che all'esterno del comparto) saranno di terza grandezza (lagerstroemia o similare).

Il comparto 02.2, oltre alle aree da cedere al Comune (verde e parcheggi), è composta da 3 lotti destinati alla costruzione di manufatti del tipo produttivo, e 2 lotti con all'interno un fabbricato a destinazione abitativa.

All'interno dei singoli lotti di intervento sono state indicate, nella tavola "L", una sistemazione permeabile e di piantumazione. Le aree permeabili rispetteranno il parametro del 30% della superficie scoperta esistente per le aree produttive e 40% per le aree abitative, mentre le superfici delle chiome a maturità e delle siepi previste saranno superiori della superficie richiesta (50% della superficie fondiaria per le alberature più il 20% della superficie scoperta per gli arbusti nelle aree produttive e 40% della superficie fondiaria per le alberature più il 10% della superficie scoperta per gli arbusti nelle aree abitative). Al momento della realizzazione dei singoli capannoni, così come previsto dalle norme del piano, sarà presentata una richiesta di "nulla osta dell'Ufficio Ambiente", dove, seppur tenendo conto della tavola "L", tali sistemazioni potranno essere riviste, ma rispettando comunque i parametri richiesti dalla normativa vigente.

La superficie permeabile totale prevista nel Comparto 02.2 (verde pubblico, parcheggi e verde privato) sarà maggiore del 30% della superficie territoriale (STER).

Il Tecnico