

STUDIO TECNICO INGEGNERIA - ARCHITETTURA

Dott. Inq. Galassi Giuliano

Dott. Ing. Gianessi Ermanno

Geom. **Pasini Gabriele**

Viale Marconi n°584

Tel. 0547 301735 - Fax 0547 301656

P.I. 01314600402

Piano Urbanistico Attuativo di Iniziativa Privata
03/06-AT5 Case Finali - Via Arcangeli
Comune di Cesena

Proprietà: CALANDRINI STEFANO
CALANDRINI ALBERTO
CALANDRINI MARIA PIA
VEGGIANI ANNA MARIA

TAVOLA C
RELAZIONE ILLUSTRATIVA

il progettista
Ing. Ermanno Gianessi

i committenti

data: Febbraio 2005

Piano Attuativo di Iniziativa Privata 03/06-AT5 Case Finali – Via Arcangeli

— Relazione Illustrativa —

L'area in oggetto costituisce una piccola estensione dell'area PEEP di Case Finali. È, infatti, servita da Via Arcangeli che viene prolungata all'interno del comparto e svolta, poco dopo, ad angolo retto, verso Sud, per adeguarsi alle caratteristiche dimensionali dell'area di intervento.

Il contesto è, quindi, quello dell'estrema periferia orientale cesenate, a stretto contatto con la campagna, le cui immagini ed i cui colori continueranno a lambire l'ultimo lembo della città che si va a costruire.

Oltre che dalla campagna coltivata l'orizzonte dell'intervento è costituito dagli argini del rio Matalardo leggermente rialzati rispetto all'area da urbanizzare.

Così come fra quest'ultima e la campagna è in progetto un percorso ciclo-pedonale in direzione nord/sud, fra l'area ed il rio Matalardo, a sudest, resterà una consistente fascia di verde che sarà attrezzata a cura del Comune.

In quest'ultima è ricavato il bacino di stoccaggio necessario per ottenere l'invarianza idraulica.

Tutte le opere di urbanizzazione saranno realizzate almeno 50 cm. più in alto rispetto al piano di campagna per contrastare il rischio di esondazione da parte del Rio.

Le urbanizzazioni consistono, come accennato, in una strada in prolungamento di via Arcangeli che svolta a sud di 90 gradi, dopo poche decine di metri, per poi terminare con un parcheggio.

Su tale asse si affacciano gli unici due lotti edificabili privati, con direzioni prevalenti fra di loro ortogonali, ed una piccola area residenziale pubblica.

Infine il percorso ciclo-pedonale di cui sopra, verso Rimini, collega via Matalardo, a sud, con altre aree di prossima urbanizzazione a nord dell'area in oggetto.

Lungo tale percorso è prevista una lunga, stretta striscia di verde.

Tra il lotto E.R.P. e via Matalardo è compresa una vasta area verde, in parte attrezzata, in cui trova sede anche il bacino di stoccaggio per l'invarianza idraulica.

Nelle due aree private si prevede di realizzare due edifici con sola destinazione a residenza.

Si tratta di fabbricati che si elevano per tre piani fuori terra, oltre che un piano interrato destinato a servizi e garages.

Le aree cortilizie sono destinate a verde e a parcheggio privato.

L'area residenziale pubblica, nella proposta è un po' maggiore di quella prevista nella scheda per esigenze di carattere geometrico.

La semplicità delle opere da realizzare non necessita di piani attuativi elaborati.

Non appena la Convenzione lo consentirà, prevedibilmente appena costruite le massicciate stradali, si darà inizio alla costruzione del primo fabbricato; contemporaneamente ad essa si procederà, poi, nella esecuzione delle opere impiantistiche e poi di finitura delle urbanizzazioni, e da ultimo si completeranno le aree a verde.

Data la modestia dell'area non si prevedono peggioramenti sensibili delle condizioni di salubrità dell'area in dipendenza della mobilità, anche perché la strada è a fondo cieco , quindi non richiamerà traffico che non sia locale.

Il contatto della campagna coltivata darà un contributo positivo, inoltre, alla qualità dell'aria.

Dal punto di vista della possibilità di rischi da parte degli utenti stradali, accennato ai marciapiedi che perimetrano completamente la strada a protezione dei pedoni, si può evidenziare che, attrezzando a rotatoria lo snodo fra l'attuale termine di via Arcangeli ed i due parcheggi presenti in entrambi i suoi lati, si contrasterà efficacemente l'unico punto di una qualche pericolosità dell'intervento.

Come accennato si ovvierà alla presenza di rischi di allagamento da parte del rio Matalardo innalzando la quota di tutte le urbanizzazioni ad almeno 50 cm. sopra la quota del terreno naturale.

Tutte le aree ed i percorsi pubblici presenti nell'area di intervento saranno privi di barriere architettoniche ed accessibili da parte di utenti disabili mediante scivoli a norma atti a superare i dislivelli.

E' allegata una tavole esemplificativa dei percorsi e degli scivoli.

Si allega una valutazione previsionale del clima acustico a cura di professionista specializzato.

Ing. Ermanno Gianessi