

PROGETTO DI VALORIZZAZIONE URBANISTICA E PAESAGGISTICA
TAGLIATA DI CERVIA (RA)
VIA PINARELLA/DEI COSMONAUTI/MAREMMA/PUGLIE
PIANO URBANISTICO ATTUATIVO Fase 2
Area di trasformazione zona C2 residenziale semintensiva di espansione
(art. 26.2 del PRG vigente)

DOC.op 1-2
RELAZIONE TECNICA OPERE PUBBLICHE, VIABILITA' E
PARCHEGGI - rev1

Giugno 2017

PROGETTO URBANISTICO E COORDINAMENTO

Arch. Teresa Chiauzzi

viale Principe Amedeo 11
47921 Rimini
T +39 0541 29751
F +39 0541 448946
teresa@chiauzziarchitetti.com
studio@chiauzziarchitetti.com

CHIAUZZI | architetti & urbanisti

PROPRIETA'

Società GP s.r.l.

Amadei Enrica

Amadei Sante

Canini Luigi

Stella Magnani Livia

Canini Fabio

Canini Nada

Canini Giorgio

Piraccini Sergio

Severi Iolanda

Turrini Laura

**AREA UBICATA A TAGLIATA DI CERVIA (RA) FRA VIA PINARELLA, DEI COSMONAUTI,
MAREMMA E PUGLIE**

RELAZIONE TECNICA OPERE PUBBLICHE, VIABILITA' E PARCHEGGI

La Relazione tecnica viene redatta al fine di descrivere le opere pubbliche connesse al Piano Urbanistico Attuativo (PUA) del comparto posto nella località di Tagliata fra via Pinarella, Dei Cosmonauti, Maremma e Puglie.

Per una descrizione più generale si rinvia alla Relazione illustrativa urbanistica e paesaggistica di cui all'elaborato DOC.urb1.

1) Lo schema d'assetto delle opere di urbanizzazione

Morfologia di progetto

L'area è pianeggiante come emerge dal rilievo dello stato di fatto con una lieve naturale pendenza verso mare. Il progetto urbanistico, mediante il disegno del nuovo asse viario principale di accesso, raccorda le quote altimetriche esistenti, che vanno da + 2,30 in via dei Cosmonauti a + 1,70/1,80 di via Pinarella, rispetto al caposaldo assunto.

La nuova viabilità di urbanizzazione, e quindi anche dell'insediamento, si attesta alla quota + 2,30 fino a + 2,65 raccordandosi alle quote circostanti con lievissime pendenze e modellando i lotti, i quali saranno da raccordare in sede esecutiva.

Le sezioni indicano che ci saranno dei riporti come segue: da via dei Cosmonauti fino a metà della nuova strada di accesso circa da 60/70 cm; al centro dove è collocata la strada parallela a via Pinarella circa 90/100 cm. Per i lotti sul lato sinistro circa 80 cm e sul lato destro circa 100 cm. L'invaso di laminazione avrà un riporto di circa 20/30 cm.

Nella Tav.op10 è possibile vedere gli scavi ed i riporti da eseguire negli spazi pubblici.

Accessibilità all'area

L'accesso principale all'area avviene da via Dei Cosmonauti mediante la creazione di un asse viario interno al comparto a basso impatto, secondo la filosofia della zona "30" che scandisce gli spazi e assume le caratteristiche di viale alberato con ampie aiuole verdi da un lato.

Lungo il viale vengono inseriti il marciapiede pedonale da un lato e la pista ciclabile dall'altro, che metteranno in connessione l'area di progetto con la viabilità esterna. In accordo con l'amministrazione comunale, la nuova viabilità interna al comparto verrà collegata a questa strada nella sola direzione di uscita, al fine di privilegiare l'accesso a sud.

A lato dello stradello esistente che è largo circa 6,00 ml, sarà possibile tracciare un percorso per le biciclette per dare continuità alla pista ciclabile che da via Dei Cosmonauti raggiungerà via Pinarella.

Spazi aperti pubblici

Relativamente al progetto degli spazi aperti, viene data priorità alla continuità degli spazi pubblici fruibili (verde e percorsi). Gli standard sono costituiti da un'ampia area verde da attrezzare secondo le caratteristiche indicate in premessa, nonché da due parcheggi compatti a servizio dell'insediamento, uno a nord e uno a sud che da una risposta anche alle case che insistono lungo via Dei Cosmonauti.

Il progetto sottende all'idea di volere creare un insediamento sostenibile ed un ambiente curato per migliorare la qualità del contesto locale.

La scelta dei materiali e delle essenze verdi da piantare sono vengono proposte in accordo ai contenuti del regolamento del verde comunale, con una certa attenzione alla permeabilità e al mantenimento nel tempo con bassa manutenzione.

Barriere architettoniche

Gli spazi progettati sono conformi ai contenuti della legge vigente in materia di abbattimento delle barriere architettoniche, come indicato nella Tav.op1.

Servitù

Gli accessi da via Pinarella e da via Cosmonauti (strada a nord-est e porzione di area a sud-ovest) presentano delle servitù di passaggio in favore dei proprietari delle case adiacenti.

Le porzioni di aree che saranno risistemate, trasformate in urbanizzazioni ad usi pubblici e cedute al Comune, garantiranno gli accessi carrabili alle case.

2a) Le urbanizzazioni

Viabilità e parcheggi

La nuova viabilità lungo cui si snoda l'insediamento, collega via dei Cosmonauti con via Pinarella; in quest'ultimo tratto (oggi a doppio senso) si mantiene solo la direzione in uscita dall'insediamento verso via Pinarella, con la pista ciclabile nel suo tratto terminale.

Relativamente al tema delle zone 30, si precisa che il progetto riguarda un nuovo insediamento pertanto non presenta i caratteri propri di tali zone, ma ne assume la filosofia, intesa qui come attenzione alla progettazione di una strada di urbanizzazione "a basso impatto" tenuto conto delle caratteristiche funzionali e paesaggistiche del contesto.

Gli spazi di fruizione dei pedoni, delle biciclette e delle auto, sono progettati su percorsi autonomi dedicati (sede propria). Il percorso ciclabile assume tre caratteristiche sulla base dei tratti che attraversa: lungo la strada è a lato su sede propria rialzata; nell'area verde la attraversa alla quota circa del terreno fino a ricongiungersi con l'ultimo tratto dove un piccolo snodo la raddoppia.

al marciapiede e poi al tratto finale dove corre a raso mediante segnaletica a terra, per uscire su via Pinarella.

La larghezza della viabilità principale è di m 6,5 quale strada locale, proprio in virtù delle caratteristiche dell'insediamento. L'asse viario principale presenta un disassamento per scoraggiare la velocità, oltre che a dare una forma non monotona al disegno d'impianto.

La posizione dei parcheggi pubblici evita la vicinanza ad intersezioni stradali. Sono state individuate due aree per la sosta consistenti e compatte nonchè di facile accesso alle auto, uno in posizione più centrale e uno più a sud. Quest'ultimo è funzionale non solo all'insediamento ma offre un servizio anche alle residenze di terzi che si trovano lungo via Dei Cosmonauti.

I parcheggi sono dotati di adeguati spazi di manovra.

I materiali scelti conferiscono un carattere omogeneo e urbano all'area: la viabilità ed i marciapiedi pedonali sono in conglomerato bituminoso; la pista ciclabile lungo strada in conglomerato bituminoso colorato; i parcheggi e la pista ciclabile nel parco sono in inerte stabilizzato fissato con emulsione trasparente tipo "emulcolorbit"; il breve tratto di ciclabile che si raccorda a via Pinarella è tracciato mediante segnaletica orizzontale.

Viene eseguita la sistemazione della porzione di area esterna al comparto di circa mq 50, al fine di ben raccordare l'intersezione fra la nuova strada principale dell'insediamento con via Cosmonauti.

Relativamente al dimensionamento delle opere di urbanizzazione, si rinvia agli elaborati grafici.

2b) Reti tecnologiche ed impianti di illuminazione pubblica

Relativamente alla parte impiantistica, è stato studiato attentamente l'impianto di illuminazione nel rispetto delle normative vigenti. Per tale descrizione si rinvia alla documentazione specifica, di cui agli elaborati Tav.op5, Doc.op5.

Anche per quanto attiene al progetto delle Reti, si rinvia agli elaborati specifici (Doc.op3.1-3.2, Doc.op4, Tav.op2, Tav.op3.1, Tav.op3.2, Tav.op4, Tav.op7).

Specificazione Rete gas

In considerazione del fatto che ai fini della realizzazione e fattibilità del comparto oggetto di intervento è necessario - secondo il parere di Hera - sostituire la condotta del gas di VII specie dn100 in uscita dalla cabina di via Murge con una condotta di VII specie dn200, pari a circa m 230, l'intervento è posto a carico del Soggetto attuatore, come indicato dall'amministrazione comunale.

3) Caratterizzazione paesaggistica e patrimonio arboreo

Il progetto di valorizzazione paesaggistica si basa principalmente sullo studio e la valutazione dei caratteri paesaggistici e ambientali dell'area, in relazione al contesto; tutto questo con il fine di contestualizzare al meglio le opere di previsione per questo tratto di città. Il disegno d'assetto del nuovo insediamento è strutturato secondo l'orditura esistente.

Verde pubblico

Il verde è stato concentrato in un unico ampio spazio sistemato a parco (a cui si aggiunge una più piccola porzione di verde di snodo sottostante). L'area verde in questo modo, è centrale rispetto all'insediamento, ben accessibile e protetta dal traffico veicolare. La sua collocazione fa sì che si possa creare uno spazio attrezzato per creare un'area di gioco per i bambini - come richiesto - e allo stesso tempo una spina verde che possa mettere in relazione l'area di progetto con l'area verde pubblica posta a nord di via Pinarella, in cui è collocata la scuola.

L'area verde di progetto viene attraversata dalla pista ciclabile (larga 2,50 m) creando un collegamento continuo fra il tratto che inizia da via dei Cosmonauti fino ad arrivare a via Pinarella (lungo la quale sarà realizzata una pista ciclabile).

La forma dell'area verde è regolare ed ha una dimensione di mq 2.030 (circa 30 x 67 m); si presta alla creazione di spazi differenziati di fruizione e gioco, mediante la modellazione del terreno che ha portato ad una nuova morfologia, con quote più alte verso i due lati adiacenti alla strada e pendenze verso l'interno. Le parti a nord-ovest che confinano con le aree private verdi ospitano un'area a forma di radura protetta, con evidenziato uno spazio per il gioco dei bambini di età 0-12 anni. Lo spazio di circa 80 mq presenta un tappeto morbido e giochi inclusivi. L'area verde a parco viene protetta con una staccionata in legno alta circa m 1,20.

L'area è riconnessa alle fasce di verde larghe 2 m (aiuole poste fra il percorso pedonale e la carreggiata lato ovest) entro le quali saranno piantati alberi di seconda grandezza come richiesto dal settore di competenza. Sul lato opposto della strada, corre la pista ciclabile larga 3 m che si connette all'area verde attraversandola per ricollegarsi a via Pinarella.

Nell'area verde, come convenuto con i settori Urbanistica e LL.PP verrà realizzata la laminazione, senza con ciò limitare in alcun modo lo spazio di fruizione. L'invaso posto ad una quota di + 1,90 (pozzetto +1,85) si raccorda al bordo dell'area verde con una pendenza accessibile che rende lo spazio completamente fruibile. L'area viene circondata da alberi di seconda sul lato dx e terza grandezza attorno al resto dell'area. Eventuali essenze arbustive saranno concordate con l'ufficio di competenza.

Le aree verdi e le aiuole lungo la strada principale hanno assunto adeguate dimensioni e le alberature per una più facile manutenzione, sono collocate esclusivamente in aiuole larghe 2 m o in aree verdi più ampie.

Nel primo tratto di accesso da via Cosmonauti, su cui insiste la fascia di rispetto ferroviario, viene collocata una fascia di verde di filtro.

Il tappeto erboso degli spazi verdi sarà effettuato con tappeto erboso con graminacee rustiche, secondo le indicazioni previste per le opere a verde.

Continuità del verde

La vegetazione inserita negli spazi aperti hanno lo scopo di creare una continuità visiva integrando il verde pubblico, con il verde dei giardini e dei cortili.

Il disegno e la disposizione delle aree verdi prende ispirazione dalla tipologia delle alberature e dal carattere che si vuole fornire all'area: più a filare, con un carattere geometrico e regolare in adiacenza al sistema della viabilità, mentre un carattere più naturale lo si conferisce alle aree alberate all'interno dei lotti.

Negli spazi pubblici, i filari sono composti da *fraxinus oxycarpa* varietà *raywood* (frassino) di seconda grandezza sia lungo strada che attorno al parco; in quest'ultimo tali alberature sono integrate da altre di terza grandezza cioè *prunus cerasifera* e *tamarix gallica*.

Specifiche per la realizzazione del verde

Nella zona urbanizzata saranno evitate le interferenze tra alberi/aree verdi e reti tecnologiche.

Le alberature ove sia possibile mantenerle negli spazi pubblici, saranno approfondite in sede di rilascio di permesso di costruire, mentre le alberature da eliminare nei lotti privati saranno definite in sede di presentazione dei singoli progetti.

Le caratteristiche minime progettuali per le fasi successive saranno concordate con il Servizio competente, nel rispetto di quanto previsto nel regolamento del verde.

Relativamente al mantenimento del verde, è previsto il sistema di irrigazione per sub irrigazione ad ala gocciolante solo nelle aiuole lungo strada; negli alberi ad anello gocciolante, come rappresentato nella specifica Tav.op9.