

SCHEDA N. ...	
Professionista redattore:	Studio architetti Benevolo in collaborazione con Studio Associati associati Brescia
Committente:	Comune di Rimini
Tipo di strumento / oggetto:	Piano Edilizia Economica e Popolare di Rimini
Data ed estremi atto di incarico profess. le:	27/11/1995
Delibera di adozione:	
Delibera di Approvazione:	

DESCRIZIONE DEL PROGETTO

Quantità del progetto

Superficie territoriale totale: 773400 mq

N° abitanti: 7030

Standard (30mq/ab): 210900 mq

Le caratteristiche principali di progetto

Il nuovo Piano PEEP per il comune di Rimini, predisposto come variante al PRG vigente, assoggetta ad edilizia economica e popolare quattro aree del territorio comunale, di cui due confinanti con lotti già costruiti denominante Viserba e Spadarolo e due su aree libere denominate Orsoleto e Gaiofana. Queste ultime sono state progettate in vista di un eventuale ampliamento sotto forma di PIP.

I principi fondamentali della progettazione sono:

1. il controllo della forma complessiva dell'intervento
2. l'inserimento delle nuove costruzioni nel paesaggio
3. l'integrazione tra lotti costruiti e verde pubblico
4. un sistema normativo che vincoli pochi elementi, ma permetta la scelta di diversi tipi edilizi.



1) La progettazione dei quattro quartieri è stata impostata su un telaio ortogonale di strade carrabili e percorsi pedonali che individuano la forma, generalmente quadrata, dei lotti e delle piazze.

2) I diversi contesti territoriali delle aree in oggetto fanno subire deformazioni alla griglia, affinché si possano integrare i progetti al paesaggio:

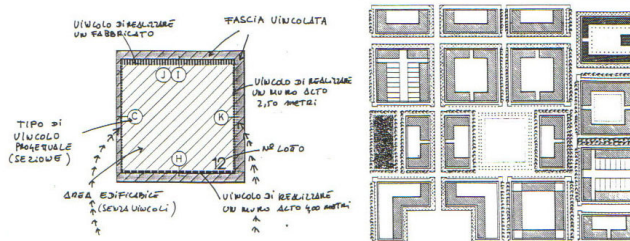
a riserba la griglia è ruotata e deformata in modo da ricucire l'edilizia esistente con l'intervento, ad Orsoleto è orientata secondo la centuriazione romana, a Gaiofana è l'ordine dei campi a comandare la geometria di progetto, a spadarolo l'impostazione avviene su un filare di alberi esistente.

3) È stata prevista un'ampia dotazione di verde per tutti gli interventi, collocando vasti spazi da adibire a parco o a verde pubblico nelle zone centrali dei quartieri: Riserba è impostata su un grande parco allungato alle cui estremità si trovano funzioni commerciali e pubbliche; Gaiofana comprende un parco che fiancheggia un piccolo torrente ed un altro su cui si affacciano gli edifici; Orsoleto ha due viali alberati pedonali e una serie di piazze verdi ricavate in negativo dalla griglia; a Spadarolo infine il verde è affiancato al viale alberato.

4) Le norme a cui i progettisti dovranno attenersi sono quelle che seguono.

Ogni lotto ha una forma quadrata di lato 75 metri. Una fascia di 5 metri bordeggia tutto il lotto portando la misura netta interna a 65 metri.

In questa fascia di distacco tra lo spazio pubblico e quello privato si prevede un abaco di possibili sistemazioni: esse variano a seconda degli affacci e vanno dal vincolo di designare un grande portico al vincolo di un semplice viale alberato.



Gli assegnatari dei singoli lotti dovranno realizzare la sistemazione di questa fascia.

Il meccanismo progettuale si basa sull'assunto che, controllando la fascia pubblico-privata in modo unitario, l'immagine di tutto l'intervento risulterà omogenea, cioè lasciando comunque ampia libertà di progetto all'interno dei singoli lotti: le tipologie previste vanno dalla schiera alla linea alla casa monofamiliare.

Altri vincoli impongono solamente di realizzare gli edifici su alcuni allineamenti prefissati o di garantire alcuni percorsi ciclabili. le altezze previste per gli edifici sono sempre contenute.

