

# COMUNE DI CESENATICO

---

## P.P. 35 Capannaguzzo – 2 stralci

---

**OGGETTO :** **Programma di Intervento Operativo di Capannaguzzo**  
**Piano di espansione urbana P.P. 35 in località Capannaguzzo ,**  
**via Boscabella**

**DITTE**

**PROPRIETARIE :** 1° STRALCIO:  
**"LIGHT s.n.c. di Mordenti Matteo & C.""**, P.IVA: 02634940403  
**Biondi Laura**, C.F.: BND LRA 54T65 C573O;  
**"DEA UNO s.r.l."**, P.IVA: 03725230407;  
**"ENERGY PLUS di Foschi Lorenzo & C. s.a.s."**, P.IVA: 03827290408;  
**Lavrenko Tetyana**, C.F.: LVR TYN 71D58 Z138D;  
**"ZETA 4 IMMOBILIARE s.r.l."**, P.IVA: 02556580401;

2° STRALCIO:  
**Brighi Tomaso**, C.F.: BRG TMS 66E31 C573T

**PROGETTISTA**

1° STRALCIO:  
**Arch. Diana Fiorini** Studio Tecnico Associato – Mordenti, Montalti, Mirelli, Fiorini  
Via Caboto, 58 Cesenatico (FC)  
C.F. FRN DNI 72M42 A944F  
Iscritta all'Ordine degli Architetti Provincia di Ravenna n. 665

2° STRALCIO:  
**Ing. Roberto Mattiello** Studio Tecnico  
Via Martiri Fantini, 35 Cervia (RA)  
C.F. MTT RRT 71M27 A271G  
Iscritto all'Ordine degli Ingegneri Provincia di Forlì-Cesena n. 1738/A

## **A7\_RELAZIONE TECNICA** **e** **DICHIARAZIONE DI CONFORMITA'** **Ai sensi della L. 13/'89 e D.M. 236/'89**

Arch. Diana Fiorini  
(F.to digitalmente)

Ing. Roberto Mattiello  
(F.to digitalmente)

## **RELAZIONE TECNICA**

Il progetto riguarda una lottizzazione residenziale dove è prevista la realizzazione di opere private (la costruzione degli alloggi) ed opere pubbliche (tutte le aree di viabilità carrabile , pedonale , zone a verde e parcheggio nonché i sottoservizi) .

Ai fini della **L. 13/89 e D.M. 236/89** i requisiti richiesti sono :

- **Accessibilità** per tutte le aree esterne
- **Visitabilità/Adattabilità** per gli alloggi , in quanto trattasi di edifici plurifamiliari con parti comuni (palazzina plurifamigliare) e senza parti comuni (villette abbinate) con meno di tre piani fuori terra .

### **Aree esterne**

Le soluzioni progettuali relative a tutti gli spazi esterni saranno atte a garantire il requisito dell'accessibilità e in particolare:

- tutti i percorsi pedonali avranno andamento non complesso in relazione alle principali direttrici di accesso al fine di assicurare il collegamento degli ingressi principali di edifici e spazi pubblici;
- tutti i percorsi pedonali avranno larghezza non inferiore a m 1,50 e presenteranno dislivelli con il piano carrabile non superiori a cm 15;
- le rampe di collegamento dei dislivelli nei percorsi pedonali avranno pendenza massima del 10%;
- i marciapiedi saranno dotati di cordonatura rialzata di separazione dalle aree verdi;
- la pavimentazione dei percorsi sarà realizzata con materiali non sdruciolevoli;
- ogni area destinata a parcheggio pubblico sarà dotata di almeno un parcheggio per disabili di larghezza minima di m 3,20 (e comunque in quantità non inferiore alla quota di 1 ogni 50 o frazione di 50);
- i parcheggi per disabili saranno opportunamente segnalati e dotati di rampa di raccordo ai percorsi pedonali con pendenza massima del 15%;

### **Alloggi**

Gli edifici residenziali plurifamiliari con parti comuni e non più di 3 piani fuori terra garantiranno il requisito di accessibilità per tutte le parti comuni, mentre i singoli alloggi garantiranno il requisito di visitabilità.

Le villette a schiera, quali unità abitative indipendenti unifamigliari e prive di parti comuni garantiranno il requisito di adattabilità.

Le soluzioni progettuali saranno atte ad eliminare gli ostacoli che limitano la piena mobilità delle persone con ridotta o impedita capacità motoria:

- gli ingressi principali avranno una luce netta superiore agli 80 cm;
- la luce netta delle porte interne sarà almeno di 80 cm;
- le maniglie delle porte avranno una altezza di cm. 90 dal pavimento e saranno di tipo a leva opportunamente curvate ed arrotondate;
- i rubinetti saranno di tipo a leva; le pavimentazioni saranno del tipo antisdrucciolevole *(come prescritto dall'art. 8.2.2 del D.M. 236/89)*
- impianti elettrici, quadri generali, le valvole, i rubinetti di arresto delle varie utenze, i regolatori degli impianti di riscaldamento e condizionamento, citofono elettrico, ecc., gli impianti di comando cioè gli interruttori, prese, campanelli di allarme, ecc., saranno posizionati secondo le altezze consigliate e comunque comprese tra cm. 40 e cm. 140
- i grigliati utilizzati nei percorsi esterni avranno maglie tali da non costituire ostacolo o pericolo rispetto a ruote, bastoni di sostegno e simili, più precisamente con vuoti che impediscono il passaggio di una sfera di diametro di cm. 2, nonché lamelle poste in senso ortogonale al senso di marcia
- i percorsi esterni non presentano ostacoli tali da rientrare nelle barriere architettoniche , e nel loro sviluppo consentono ampi e distribuiti spazi di manovra mantenendo altresì le pendenze entro i limiti da normativa .

Cesenatico, lì 17/01/2020

## **DICHIARAZIONE DI CONFORMITA'**

I sottoscritti

### **PROGETTISTA**

#### **1° STRALCIO :**

**Arch. Diana Fiorini** Studio Tecnico Associato – Mordenti, Montalti, Mirelli, Fiorini  
Via Caboto, 58 Cesenatico (FC)  
C.F. FRN DNI 72M42 A944F  
Iscritta all'Ordine degli Architetti Provincia di Ravenna n. 665

### **PROGETTISTA**

#### **2° STRALCIO :**

**Ing. Roberto Mattiello** Studio Tecnico  
Via Martiri Fantini, 35 Cervia (RA)  
C.F. MTT RRT 71M27 A271G  
Iscritto all'Ordine degli Ingegneri Provincia di Forlì-Cesena n. 1738/A

## **DICHIARANO**

**che le opere previste nell'intervento sono conformi a quanto previsto dalla L.13/89 e D.M. 236/89 e succ. mod. , in merito al requisito di accessibilità/adattabilità sia per gli spazi interni alle unità immobiliari che per gli spazi esterni di pubblica fruibilità .**

Per la descrizione specifica delle opere si fa riferimento agli elaborati grafici e relazione tecnica di progetto .

Cesenatico, lì 17/01/2020

Arch. Diana Fiorini  
(F.to digitalmente)

Ing. Roberto Mattiello  
(F.to digitalmente)