



Comune di Rimini

Direzione Pianificazione e Gestione Territoriale
U.O. Piani Attuativi

Via Rosaspina 21/29 - 47923 Rimini
tel. 0541 704878/4927 - fax 0541 704375
www.comune.rimini.it
e-mail: daniele.fabbri@comune.rimini.it
c.f.-p.iva 00304260409

**Tabella Riassuntiva dei dettagli e delle finiture dei fabbricati suddivisi per lotti
(come da Art. 26 NTA di PP approvate con Del. di C.C. n. 31 del 23/02/2006):**

U.M.I. n. _____ LOTTO n. _____ Propr. Sig. _____			
Caratteristiche architettoniche	SPECIFICHE PARTICOLARI da NTA di PP	Caratteristiche dei dettagli di progetto (esplicitare voce per voce)	Conformità (a carico dell'ufficio Gestione Edilizia)
Tipologia edificio di cui alla tavola 11 allegata al P.P. (vedi U.M.I.)			
a) Paramenti murari	uso del mattone "predominante" nella composizione del fabbricato		
b) Colori intonaci esterni	Intonaci colorati in pasta		
	gamma: Ocra, Giallo, Rosso, Verde, Azzurro		
	Aggregazioni di edifici superiori a due unità devono risultare come variazioni di un unico tema		
c) Cornicioni: intesi come elementi di raccordo fra paramenti murari verticali e copertura. Il cornicione può essere mancante solo localmente e in casi particolari quando il raccordo tetto pareti sia più agevole e tecnicamente corretto se risolto in altro modo, ma in ogni caso come risultato di uno studio specifico.	I cornicioni sono obbligatori in tutti i corpi principali delle tipologie proposte, eseguiti in qualsiasi materiale, anche CLS		
	con forme riprese dalla tipologia in mattoni presente nelle case rurali locali. La forma dovrà comunque risultare dal raccordo fra lo spessore del solaio e la gronda o scossalina protettiva, evitando in ogni caso la banale fuoriuscita del solaio con il suo spessore		
	Possono essere lasciati nel colore del getto oppure tinteggiati.		
	Dovrà essere posta particolare cura nel rapporto formale fra i due cornicioni d'angolo, il principale con gronda e il secondario con scossalina o gocciolatoio, nel loro punto d'incontro.		
	Le sporgenze non possono superare gli 80 cm per il cornicione principale e i 40 cm. per il secondario. E' vietata l'apposizione di gronde che non raccolgano acqua di falda.		
c1) Manti di copertura	a falde:		
	in tegole marsigliesi o coppi normali in laterizio color cotto(vietati coppi o tegole in cemento o con particolari trattamenti, ad es. anticati).		
	oppure in lamiera di rame.		
d) Pendenza Falde 28/35%	Le pendenze di tutte le falde, incluse quelle di eventuali abbaini, devono essere comprese fra il 28 e il 35%.		

d) Terrazzi a tetto (max 2 – max 20% S.c.)	Nell'ambito dei manti di copertura possono essere ricavati non più di due terrazzi a tetto, con superficie calpestabile totale per non più del 20% della Sc. Essi non costituiscono SU da sommare ai portici, logge e balconi.		
d1) Gronde	Le gronde, da collocarsi esclusivamente se in grado di raccogliere acqua di falda, sono prescritte tonde e in lamiera di rame da almeno 6/10.		
d2) Pluviali	I pluviali dovranno pure essere di rame, con sezione rotonda di 8 o 10 cm di diametro. Negli spazi pubblici o collettivi, sono obbligatori terminali dei pluviali in ghisa da 1 o 2 ml, di tipo corrente.		
e) Sottotetti	Non entrano nel computo della SU i sottotetti la cui altezza al colmo (senza considerare eventuali contro-soffittature) non sia superiore a ml. 2,40 e in gronda a ml. 0,60, con pendenza max del 35%, e le superfici delimitanti spazi di altezza interna netta (senza considerare eventuali contro soffittature) non superiore a ml. 1,80 a condizione che non vengano realizzate al di sotto del sottotetto.		
f) Aperture nelle falde	aperture nel piano della falda senza limitazioni.		
	abbaini tradizionali a due falde purché l'altezza massima al colmo non superi 2,10 ml –e siano sedi di		
	abbaini sedi di porte finestre, in numero massimo di due per unità immobiliare, con altezza massima al colmo di 2,40 ml, allo scopo di costruire porte per accedere ad eventuali terrazzi a tetto.		
	Non sono ammessi comunque più di quattro abbaini in totale, per porte o finestre, per ogni unità immobiliare.		
	Un numero superiore di abbaini, il volume fuori falda di quelli eccedenti, contribuisce al computo delle S.U..		
g) Infissi	in legno, alluminio o PVC purché colorati.		
	Il legno può essere anche naturale o trattato con mordenti, colorati o meno.		
	Infissi della stessa aggregazione di edifici devono essere costituiti dallo stesso materiale.		
h) Recinzioni	altezza massima di 2,0 ml.		
	anche cieche, purché il paramento presenti aperture ad altezza d'occhio la cui forma, dimensione e numero sia parte della composizione e venga esplicitato negli elaborati di richiesta del P.C.		
i) Corti chiuse	Le corti previste nelle tipologie di «case a corte», sono delimitabili da recinzioni di altezza massima 2,80 ml.		
	La larghezza minima delle corti o cavedi è fissata in 6 ml. come da art. 48 del regolamento d'igiene del comune di Rimini.		
	Le corti della C5 possono essere delimitate sul perimetro da muratura cieca ovvero sono ammesse bucaure, non tamponabili con infissi.		

j) Balconi, logge e portici	I balconi le logge ed i portici vengono conteggiati come S.U. quando la loro superficie, nel complesso, supera il 30% della S.U. totale del fabbricato.		
	La superficie delle terrazze a tetto non è da conteggiare (non più di due terrazzi a tetto, con superficie calpestabile totale per non più del 20% della Sc.) fra le superfici di portici e balconi ai fini del superamento della percentuale del 30%.		
	Sono invece da computarsi le terrazze sovrapposte ai portici.		
k) Isolamento del piano terra	sopraelevato sul piano di campagna circostante di 30		
	Tale sopraelevazione, a contatto con il paramento esterno dell'edificio, è riducibile nella zona C5 a 10 cm così suddivisi: 2,5 cm. fra terreno e marciapiede; 5 cm. per la pendenza del marciapiede; ulteriori 2,5 cm. fra marciapiede e interno, al fine di raccordare la quota esterna fino all'interno in armonia alla legislazione a tutela dei disabili.		
	Gli altri 20 cm. dovranno risultare dalla sopraelevazione del pavimento del piano terra sulla quota di riferimento di cui all'art. 28.		
	In ogni caso il pavimento deve poggiare o su locale aerato oppure su sottofondo che conglobi una rete di tubazioni drenanti, comunicanti con l'esterno, che copra l'intera superficie del pavimento.		
	In tutti gli edifici il primo metro di muratura, sia all'interno che all'esterno, deve essere costituito o da muratura trattata con intonaco traspirante o da muratura di mattoni non impermeabilizzata da alcun tipo di trattamento.		

Rimini, li _____

Il Tecnico incaricato
(timbro e firma)