

## RIMINI QUARTIERE SPADAROLO



Veduta del retro di un fabbricato IACP nel quartiere "Spadarolo" di Rimini

Il quartiere denominato "Spadarolo" dall'omonima frazione situata a Ovest della città di Rimini, raggiungibile percorrendo la S. S. Marecchiese, è stato realizzato ai sensi della Legge 5.8.1978 n. 457 durante il III e il IV biennio. Esaurite le aree di espansione PEEP, l'amministrazione Comunale di Rimini decide di localizzare i nuovi insediamenti nei Piani di Lottizzazione Pubblica, cui questo intervento fu soggetto in base alla delibera comunale del 17/5/1983. Poiché le tipologie edilizie del progetto urbanistico si rivelarono incompatibili con quelle residenziali pubbliche, l'Istituto elaborò una variante urbanistica adottando i propri fabbricati del tipo denominato "S. Clemente" del tipo a 12 alloggi. L'impianto si compone di edifici disposti a corte con aree verdi attrezzate al centro, dotate di percorsi pedonali e ciclabili. La viabilità carrabile è esterna e lambisce il quartiere con gli accessi alle autorimesse.

Complessivamente l'intervento realizzato con il III e IV biennio consta di n. 7 edifici per 90 alloggi complessivi, per una spesa totale di 3.315.195.000 Lire, pari a un costo medio ad alloggio di 36.835.500 Lire tutto compreso.

I tre edifici in esame fanno parte della seconda fase realizzativa dello IACP in questo piano di lottizzazione, durante l'anno 1986. I blocchi misurano m 36,30 X 11,10 e si elevano su 3 piani. Al piano terra sono presenti i relativi box auto e 2 appartamenti di 45 mq per ogni fabbricato, mentre ai 2 piani superiori abbiamo 6 appartamenti per piano, 4 di 45 mq e 2 di 65 mq. Il tipo più piccolo è il classico bilocale, mentre l'altro tipo si compone di 3 camere da letto, un vano a giorno con angolo cottura più il servizio. L'altezza massima dei fabbricati dal piano del marciapiede alla linea di gronda risulta di m 8,95, mentre l'altezza utile dei locali interni è di m 2,70 per tutti e 3 i livelli. I prospetti presentano delle

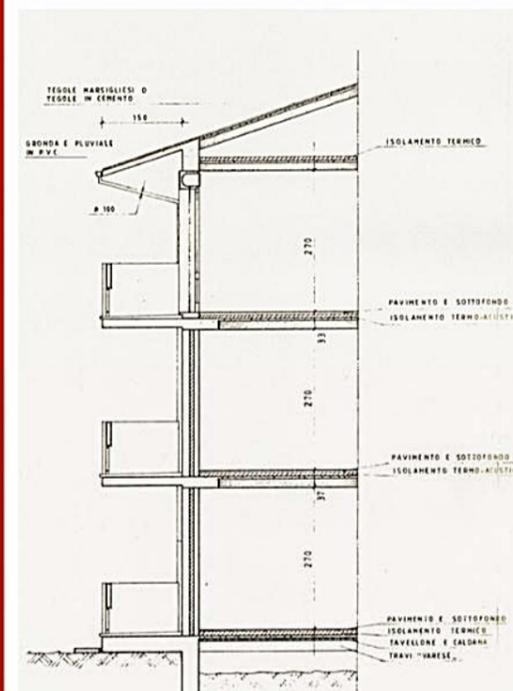
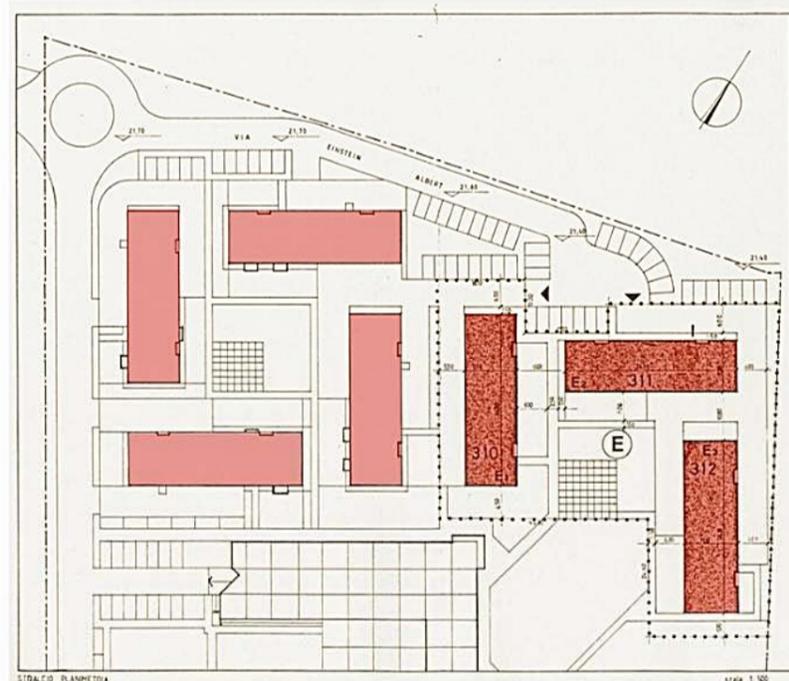
soggiorno	mq	18,03
cucina	mq	03,90
camera matrim.	mq	14,91
disimpegno	mq	02,40
servizio	mq	04,90
ripostiglio	mq	01,14
<b>Tot. Superf. Utile</b>	<b>mq</b>	<b>45,36</b>

soggiorno-pranzo	mq	16,88
cucina	mq	03,90
camera matrim.	mq	14,02
camera singola	mq	10,56
camera singola	mq	09,00
disimpegno	mq	04,72
servizio	mq	03,85
ripostiglio	mq	01,80
<b>Tot. Superf. Utile</b>	<b>mq</b>	<b>64,73</b>

facciate intonacate con tinteggiatura al quarzo, con l'inserzione di monoblocchi prefabbricati in cls a vista in corrispondenza delle finestrate e dei parapetti dei balconi. La mantellatura della copertura è in tegole margliesi.

I fabbricati hanno le seguenti caratteristiche costruttive:

- sistema costruttivo tradizionale;
- strutture di fondazione in c.a. di tipo continuo a trave rovescia;
- struttura portante costituita da telaio in c.a.;
- solai, soffitti e copertura dei fabbricati in c.a. e laterizio;
- divisori interni di mattoni forati e malta cementizia;
- scala formata da rampe in c.a. ricoperte di marmo bianco di Carrara;
- murature perimetrali con parete di mattoni pieni ad una testa scelti a vista all'esterno, intercapedine coibentata e pareti di mattoni forati da cm 8 all'interno;
- pavimenti alloggi in piastrelle di ceramica di cm 15 X 30 (zona giorno); piastrelle di materiale resiliente (zona notte) e di grés ceramicato (cucina e bagni);



VISTA LATO OVEST



VISTA LATO EST

RIMINI



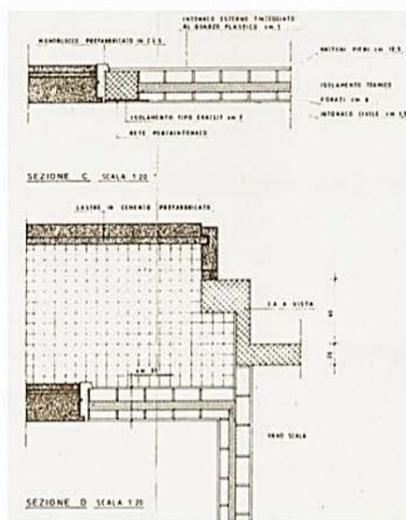
PLANIMETRIA

PARTICOLARE SEZIONE

**PREMESSA**  
 Il quartiere denominato "Spadarolo" dall'omonima frazione situata a Ovest della città di Rimini, raggiungibile percorrendo la s. s. Marecchiese, è stato realizzato ai sensi della Legge 5.8.1978 n. 457 durante il III° e il IV° biennio. Esaurite le aree di espansione PEEP, l'amministrazione Comunale di Rimini decide di localizzare i nuovi insediamenti nei Piani di Lottizzazione Pubblica, di cui questo intervento fu soggetto in base alla delibera comunale del 17/5/1983. Poiché le tipologie edilizie del progetto urbanistico si rivelarono incompatibili con quelle residenziali pubbliche, l'Istituto elaborò una Variante urbanistica adottando i propri fabbricati di tipo denominato "S. Clemente" a 12 alloggi. L'impianto si compone di edifici disposti a corte con aree verdi attrezzate al centro, dotate di percorsi pedonali e ciclabili. La viabilità carrabile è esterna e lambisce il quartiere con gli accessi alle autorimesse. Complessivamente l'intervento realizzato con il III° e IV° biennio consta di n. 7 edifici per 90 alloggi complessivi, per una spesa totale di 3.315.195.000 Lire, con un costo medio ad alloggio di 36.835.500 Lire tutto compreso.

**GENERALITÀ**  
 I 3 edifici in esame fanno parte della seconda fase realizzativa dello IACP in questo piano di lottizzazione, durante l'anno 1986. I blocchi misurano m 36,30 X 11,10 e si elevano su di 3 piani. Al piano terra sono presenti i relativi box auto e 2 appartamenti di 45 mq per ogni fabbricato, mentre ai 2 piani superiori abbiamo 6 appartamenti per piano, 4 di 45 mq e 2 di 65 mq. Il tipo più piccolo è il classico bilocale, mentre l'altro tipo si compone di 3 camere da letto, un vano a giorno con angolo cottura più il servizio. L'altezza massima dei fabbricati dal piano del marciapiede alla linea di gronda risulta di m 8,95, mentre l'altezza utile dei locali interni è di m 2,70 per tutti e 3 i livelli. I prospetti presentano delle facciate intonacate con tinteggiatura al quarzo, con l'inserzione di monoblocchi prefabbricati in c/s a vista in corrispondenza delle finestrate e dei parapetti dei balconi.

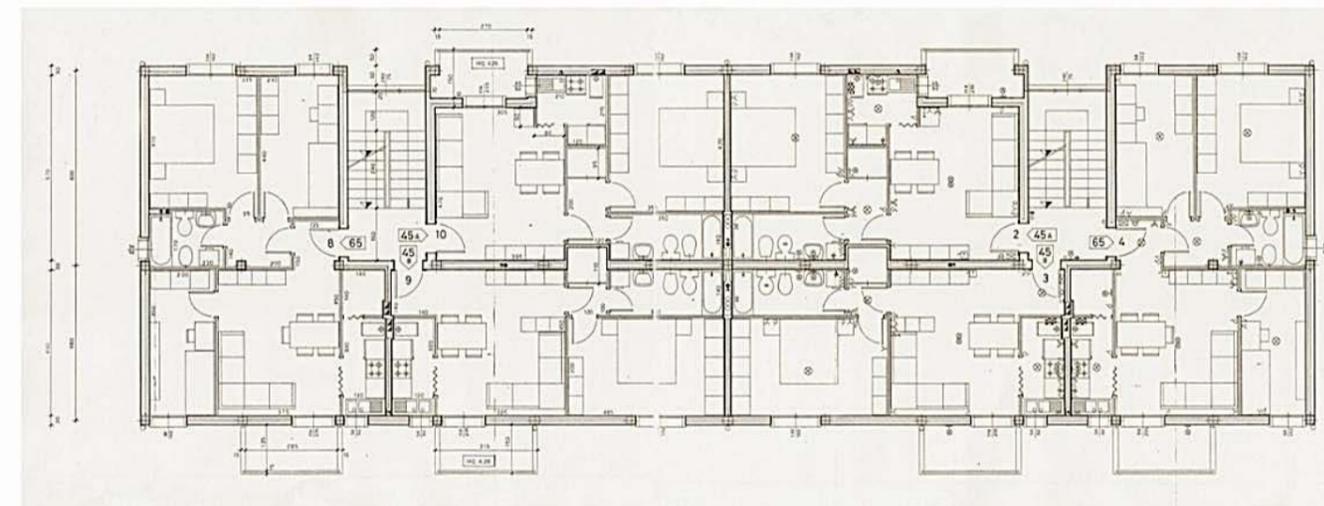
**STRUTTURE**  
 I fabbricati hanno le seguenti caratteristiche:  
 - sistema costruttivo: tradizionale  
 - strutture di fondazione: in c.a. di tipo continuo a trave rovescia  
 - struttura portante costituita da telaio in c.a.  
 - solai, soffitti e copertura dei fabbricati in c.a. e laterizio  
 - divisori interni di mattoni forati e malta cementizia  
 - scala formata di rampe in c.a. ricoperte di marmo bianco di Carrara  
 - murature perimetrali con parete di mattoni pieni ad una testa scelti a vista all'esterno, intercapedine coibentata e pareti di mattoni forati da cm 8 all'interno



PARTICOLARI MURATURE



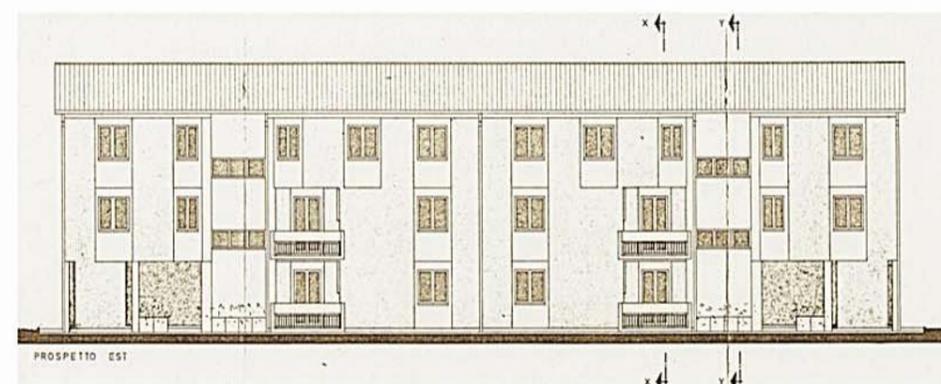
VISTE D'INSIEME



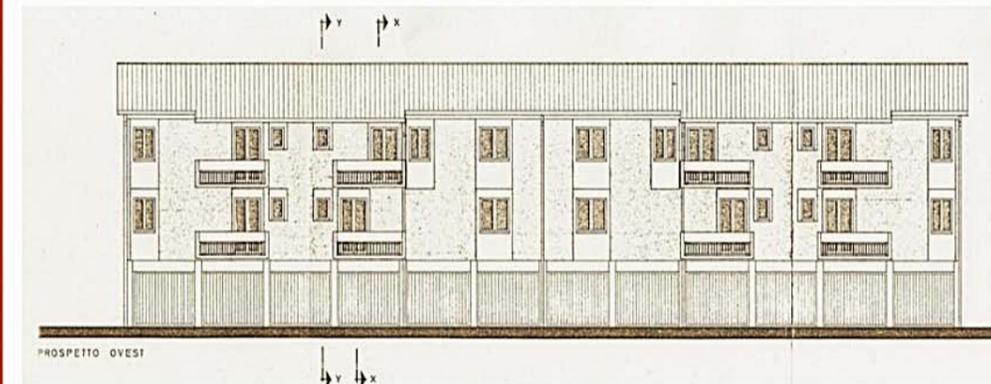
PIANTA PIANO TIPO



PROSPETTO FIANCO



PROSPETTO PRINCIPALE



PROSPETTO SECONDARIO

SPADAROLO (1986)