



Proprietà: Spazzoli Francesco, Spazzoli Pino, Spazzoli Maria Teresa

Località: Forlì, Via Delle Stelle

---

Oggetto: **RELAZIONE TECNICA** relativa alla proposta di **Accordo Operativo** ai sensi dell'Art. 38 della LR 24/17 e s.m.i.

INDICE:

- 1) INTRODUZIONE
- 2) INQUADRAMENTO URBANISTICO E CATASTALE
- 3) DESCRIZIONE GENERALE DELL'INTERVENTO DA ESEGUIRE
- 4) DESCRIZIONE SINTETICA DELLE LOTTIZZAZIONI
- 5) TABELLA RIEPILOGATIVA DELLE SUPERFICI
- 6) TABELLA DOTAZIONI TERRITORIALI
- 7) DISPOSIZIONI FINALI

---

1) INTRODUZIONE

La presente relazione tecnica tratta la proposta relativa ad opere di urbanizzazione atte alla suddivisione, di un'area a scopi residenziali di proprietà privata a ridosso di Via Delle Stelle nel Comune di Forlimpopoli (FC).

L'intervento interessa un'area attualmente ineditata e destinata all'attività agricola, planimetricamente pianeggiante ed urbanisticamente classificata come A20 ambito agricolo periurbano.

Il progetto prevede la realizzazione di un insediamento costituito da lotti edificabili interclusi in un'area completa di opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

2) INQUADRAMENTO URBANISTICO E CATASTALE:

Come rappresentato negli elaborati di progetto allegati (Tavola n.1), l'intervento interessa un'area di proprietà privata destinata a zona residenziale per la futura realizzazione di nuovi complessi abitativi.



I terreni su cui verrà realizzata la nuova lottizzazione sono distinti al Catasto terreni con il Foglio 18 Particella 2674,318,2668,113,114,2670,2672, di proprietà del sign.ri. Spazzoli Francesco, Spazzoli Pino, Spazzoli Maria Teresa.



Dati Catastali :

	Catasto	Titolari	Ubicazione	Foglio	Particella	Sub	Classamento	Classe	Consistenza	Rendita
○	T	Proprieta' per 1/3	FORLIMPOPOLI(FO)	18	113		FRUTTETO	01	4453	R.D. Euro: 137,79 (*) R.A. Euro: 50,60
○	T	Proprieta' per 1/3	FORLIMPOPOLI(FO)	18	114		FRUTTETO	01	6312	R.D. Euro: 195,31 (*) R.A. Euro: 71,72
○	T	Proprieta' per 1/3	FORLIMPOPOLI(FO)	18	318		FRUTTETO	01	6350	R.D. Euro: 196,48 (*) R.A. Euro: 72,15
○	T	Proprieta' per 1/3	FORLIMPOPOLI(FO)	18	2670		FRUTTETO	01	1653	R.D. Euro: 51,15 (*) R.A. Euro: 18,78
○	T	Proprieta' per 1/3	FORLIMPOPOLI(FO)	18	2672		FRUTTETO	01	2073	R.D. Euro: 64,14 (*) R.A. Euro: 23,55
○	T	Proprieta' per 1/3	FORLIMPOPOLI(FO)	18	2674		FRUTTETO	01	2414	R.D. Euro: 74,69 (*) R.A. Euro: 27,43

Proprietà:

- Spazzoli Francesco nato a Forlimpopoli il 25/12/1947, (C.F. SPZFNCA47T25D705Z).
- Spazzoli Pino nato a Forlimpopoli il 24/04/1942 (C.F. SPZPNI42D24D705Z).
- Spazzoli Maria Teresa nata a Forlimpopoli il 20/09/1945 (C.F. SPZMTR45P60D705U)

### 3) DESCRIZIONE GENERALE DELL'INTERVENTO DA ESEGUIRE:

Si intende creare un'area suddivisa in quattro lotti edificabili che avranno le dimensioni come indicate nelle tavole progettuali.

Le opere di urbanizzazione (come indicate nella scheda del RUE), prevedono:

- La realizzazione di una nuova strada asfaltata, in parte perpendicolare a Via Delle Stelle con relativi marciapiedi ed attraversamenti pedonali.
- La realizzazione di un parcheggio ad uso pubblico, con n. 17 posti auto di dimensioni 2,50x5,00 e con due posti auto di idonee dimensioni (4,00x5,00) per persone disabili.
- Nel progetto è prevista inoltre una pista ciclo-pedonale che costeggia l'area di intervento e che si collega alla esistente rete di poste ciclabili con i relativi attraversamenti come indicati nelle tavole progettuali.
- In ogni lotto è indicato l'ingombro massimo degli edifici.

### 4) DESCRIZIONE SINTETICA DELLE LOTTIZZAZIONI:

I fabbricati saranno eseguiti con struttura portante in C.A., con materiali innovativi per il risparmio energetico.

Le coperture verranno realizzate in modo da accogliere successivamente posizionati pannelli solari e/o fotovoltaici in base alla potenza elettrica necessaria, nel rispetto anche delle normative vigenti relative alla L/10.

Gli infissi saranno realizzati con vetro basso emissivo ed esternamente si prevedono tapparelle isolate.

I terreni esterni alle nuove unità immobiliari, saranno in parte pavimentati in parte saranno destinati a verde ed a giardino privato a servizio dei singoli fabbricati.



La nuova lottizzazione sarà munita di nuova illuminazione pubblica, rete Telecom, rete fognaria, e verranno identificate le aree adibite a verde privato e pubblico.

Sono state ipotizzate due vasche di laminazione, una a favore delle opere pubbliche e una per le opere private, ognuna di esse verrà realizzata con le idonee dimensioni, come da calcolo di invarianza idraulica.

5) TABELLA RIEPILOGATIVA DELLE SUPERFICI: SUP. LORDA RESIDENZIALE (SL)  
richiesta 1815,00 mq

Lotto.	Sup. Fondiaria	Sup. Lorda per piano
1	639,27mq	221,19 mq
2	611,91 mq	199, 32 mq
3	622,90 mq	199,49 mq
4	539,20 mq	179,96 mq

6) TABELLA DOTAZIONI TERRITORIALI:

Dotazioni Territoriali	Sup. Richieste	Sup. di progetto
parcheggi	363,00 mq	385,00 mq
Nuova strada asfaltata	mq	250.00 mq
Pista ciclabile	108,9 ml	128,00 ml

7) DISPOSIZIONI FINALI:

Oltre a quanto indicato nella presente relazione tecnica, nell'attuazione del Piano di Lottizzazione saranno osservate tutte le obbligazioni assunte in sede di convenzionamento.

Data 29-12-2021

il tecnico

**Giuliano Geom. Vili**

Documento informatico firmato digitalmente  
ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i.