

RELAZIONE TECNICA

OGGETTO: URBANIZZAZIONE SCHEDE A12 - P08

I proprietari degli immobili inseriti all'interno della scheda A12-P08 sono giunti ad un accordo tale da poter presentare gli elaborati relativi a quanto riportato in oggetto.

L'intero intervento comprende le particelle 233(p)-331(p)-356-357-358-360-183(p)-182(p)-181(p)-228(p) insistenti sul Fg.15, il tutto esteso per una Superficie Territoriale pari a mq.17.200, (all'interno della quale si comprendono anche i fossi da tombinare che però non risultano di proprietà dei richiedenti), racchiusa a C da via Prati, via Montanara Vicinale e via Don Lodi.

Va detto che viene rispettata la categoria d'intervento in quanto esso prevede la realizzazione di viabilità pubblica con relativi servizi, la definizione dei lotti dei vari proprietari coinvolti, la realizzazione di parcheggi che interessano sia la parte nuova ma anche quella esistente, il reperimento di verde pubblico, il tutto finalizzato alla realizzazione di edifici solo residenziali.

L'intervento scaturisce dall'accordo pintercorso fra i privati e l'Amministrazione Comunale di Forlimpopoli, ai sensi dell'art.18 della L.R. 20/2000.

Secondo lo schema di accordo fra i soggetti sopracitati le opere pubbliche da realizzarsi a carico della Parte privata consistevano in:

- 1) realizzazione di un campo da calcio di quartiere completo di spogliatoio, predisposizione impianto di illuminazione e pozzo per irrigazione con le relative pertinenze di parcheggio, per soddisfare la sempre crescente richiesta da parte delle associazioni sportive relativa alla disponibilità di aree con questa destinazione;
- 2) allargamento della sede stradale di via Montanara Vicinale, in quanto detta via risulta abbastanza trafficata poichè vi sono ubicati diversi edifici, tale intervento andrà pertanto a migliorare la sicurezza sia della circolazione delle autovetture visto che ad oggi non riescono a passare due contemporaneamente, e conseguentemente una maggior sicurezza anche per i pedoni;
- 3) interrimento della linea elettrica aerea di media tensione attualmente esistente in loco, apportando così un notevole vantaggio per ciò che riguarda l'inquinamento elettromagnetico, e conseguente riduzione della fascia di rispetto.

Successivamente a tale accordo, la consulta per lo sport ha ritenuto più opportuno consigliare all'Amministrazione di non realizzare più il campo sportivo, per cui verranno comunque realizzate le opere di cui ai precedenti punti 2 e 3, mentre le opere che erano previste per la realizzazione del campo sportivo verranno in parte realizzate (parcheggio) ed in parte monetizzate secondo il Computo Metrico Estimativo allegato alla presente pratica, nel quale si evincono con sfondo grigio le voci che appunto non verranno realizzate ma monetizzate, redatto col consenso del caposettore lavori pubblici della Vs. Amministrazione.

Sempre col settore lavori pubblici e con una parte di amministratori si è convenuto che detta quota

di monetizzazione verrà suddivisa in cinque quote pari al 20% ciascuna e la prima alla convenzione.

4) In aggiunta, sempre in accordo col settore lavori pubblici, si è ritenuto congruo tombinare anche il piccolo fosso sulla parte opposta di via Montanara Vicinale, in modo tale che la strada possa essere ampliata di ulteriori 70 cm..

Il progetto preliminare prevedeva la realizzazione di n.5 lotti edificabili a cui era stata attribuita relativa S.F. e S.U.L., a seguito di accordi diversi tra i proprietari il presente progetto viene presentato con un frazionamento di un lotto e la trasformazione in due.

Inoltre sempre tra diversi accordi fra le parti si è giunti con questo progetto alla suddivisione della S.U.L. in modo diverso fra i vari lotti, pur rimanendo nel complesso sempre la medesima, ovvero come pattuito nello schema di accordo, pari a mq.1500.

A seguito di rilievo dettagliato si chiede che venga leggermente rivista la S.F. del lotto A in quanto la conformazione del confine stradale è diversa da quanto riportato precedentemente, per cui, essendo maggiori i lotti, si chiede un ampliamento, nei lotti A ed E anche di sup. a Verde privato.

Per ciò che riguarda i lotti E - F, va indicato che vengono suddivisi (in quanto originariamente era uno solo) ma che comunque è stato riportato un tratteggio che individua l'opportunità, a seconda della richiesta del mercato, di fonderli in un lotto unico.

Per quanto riguarda gli indici edilizi ed urbanistici va detto che vengono totalmente rispettati quelli riportati nella scheda di P.O.C., a parte qualche piccola variazione di seguito esposta.

Al posto della monetizzazione del verde, questo viene realizzato in maniera da soddisfare l'indice, in aderenza al parcheggio che si andrà a creare e sarà delimitato da opportuna cordolatura.

Al fine di mantenere l'accesso anche da via Don lodi, verrà comunque realizzata una pista ciclo-pedonale in semplice stabilizzato con una ubicazione idonea all'ingresso dal parcheggio che si andrà a realizzare, mentre l'uscita su via don Lodi sarà per la prima parte carraia in asfalto, in modo tale da permettere l'accesso anche ai mezzi che già transitano dal relativo passo.

All'interno dello stesso verde pubblico è stata posizionata la cabina enel di trasformazione, come da accordi intercorsi verbalmente con i tecnici dell'ENEL.

Per quanto riguarda gli spessori ed i materiali utilizzati per la realizzazione delle strade si fa riferimento all'apposita tavola di sezione stradali tipo, mentre gli stalli relativi ai parcheggi verranno realizzati in betonelle al fine di ridurre l'impatto sull'invarianza idraulica, per la quale si è già suddivisa la quota/parte di ciascun lotto, meglio riportate nella tabella allegata alla relazione dell'invarianza, la quale tiene già conto sia delle superfici pubbliche che delle Superfici Fondiarie private con una quota minima di Superfici a Verde pari al 25%, come indicano le N.T.A. del R.U.E..

Il tutto risulta meglio individuato nelle tavole di progetto allegate.

Forlimpopoli, lì 25/05/2014

Il Tecnico
