

Comune di Pavia

Provincia di Pavia

Committente:
Palladio Immobiliare
Via Belzagno n°58 - Trezzano (BS)

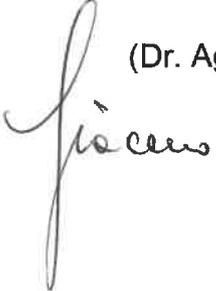
Oggetto:

Piano di Lottizzazione, denominato Piano Attuativo per l'incremento del Patrimonio Pubblico Via Amendola PP02, ai fini di nuove edificazioni in Via Amendola per la realizzazione di nuovi edifici residenziali in Comune di Pavia.

Relazione tecnica descrittiva progetto di riqualificazione area d'intervento

Casteggio, lì 05/07/2021

Il Tecnico
(Dr. Agr. Giacomo Agnelli)



Sommario

1. Premessa.....	2
2. La superficie che ospiterà le nuove realizzazioni edificatorie	2
3. La superficie di impianto e di miglioramento dell'area boscata	2
4. Esempi di nuove piantumazioni	5

1. Premessa

La presente relazione ad integrazione di quanto già presentato a seguito dell'incarico ricevuto dalla Società a responsabilità limitata denominata Palladio Immobiliare con sede in Via Belzagno n°58 - Trezzano (BS) intenzionata ad attuare un Piano di Lottizzazione, denominato Piano Attuativo per l'incremento del Patrimonio Pubblico Via Amendola PP02, ai fini di nuove edificazioni in Via Amendola per la realizzazione di nuovi edifici residenziali in Comune di Pavia.

Il Piano di Lottizzazione, già approvato dal Comune prevede che vengano realizzati nuovi edifici in un'area in disponibilità alla Società e censiti al Nuovo Catasto Terreni al Foglio 5 Sez. C, relativamente ai mappali n°509 e 510 del Comune di Pavia.

La normativa prevede che per i progetti edilizi di nuova costruzione vengano realizzate opere di messa a dimora di specie arboree ed arbustive da quantificare in base all'art. 4 Modalità di attuazione degli interventi del PdR del Comune di Pavia.

2. La superficie che ospiterà le nuove realizzazioni edificatorie

La superficie che corrisponde alle particelle n°509 - 510 del Foglio 5 Sezione C di Pavia, è colonizzata per circa 2150 mq da una vegetazione arborea ed arbustiva di tipo spontaneo che viene ad essere classificata bosco ai sensi della L.R. 31/2008 e smi.

In particolare la superficie boscata maggiore si estende in parte sulla particella n°509 ed in parte sulla particella n°510.

Ai fini della possibilità edificatoria le indicazioni normative urbanistiche previste dall'art. 4.4 delle Norme Tecniche Attuative del PdR del Comune di Pavia prevede che tutti i progetti urbanistici di nuova costruzione su lotto libero e/o di riqualificazione integrale di immobili debbano indicare nelle planimetrie e documentare con supporto fotografico eventuali alberature esistenti sull'area di intervento e prevedere per le nuove costruzioni, la messa a dimora di n°4 alberi ogni 200 mq di superficie fondiaria.

3. La superficie di impianto e di miglioramento dell'area boscata

L'area oggetto di nuova edificazione si estende su di una superficie fondiaria di mq 9325,71 per cui dai conteggi sviluppati si rileva che il numero minimo di specie arboree da mettere a dimora è pari a n°188 esemplari.

Accompagna la messa a dimora degli alberi anche la necessità di mettere a dimora n°2 gruppi di arbusti ogni 200 mq di superficie fondiaria; quindi occorre prevedere la messa a dimora di un numero minimo di n°94 arbusti.

Le aree individuate come disponibili per la piantumazione delle nuove essenze arboree ed arbustive sono state identificate nella sottostante fotografia aerea come area 1 e area 2 rispettivamente estese per mq 1048 la n° 1 e 768 mq la n°2.

In dette aree verranno posizionate n°62 essenze di Acero campestre, n°44 essenze di Carpino bianco, n°36 Bagolaro e n°20 Roverella per un totale di n°162 essenze.

A queste andranno aggiunte n°17 essenze di Acero campestre e n°9 Bagolari per un totale di n°26 essenze che saranno collocate negli spazi a verde antistanti le abitazioni di prossima realizzazione.

Nel complesso il numero di essenze arboree previste che verranno messe a dimora sarà di n° 188.

Oltre alle specie arboree, si prevede la messa a dimora di n°44 *Berberis vulgaris* e n° 170 di *Laurus nobilis*. Nel complesso il numero di essenze arbustive che verranno impiantate sarà di n° 214.

Nell'immagine sottostante, ripresa da Google Earth, sono individuate le aree sopra descritte.



Figura 1 - Individuazione delle due aree che ospiteranno le nuove piantumazioni (linea di colore rosso) e dell'area boscata esistente (linea di colore giallo).

Il nuovo impianto di riqualificazione a seguito del progetto urbanistico in progetto verrà realizzato a confine con la superficie boscata esistente, dove si prevedono interventi manutentivi.

La nuova edificazione verrà corredata da piantumazioni con specie arboree ed arbustive come previste dalle modalità attuative del PGT.

L' area boscata avrà tutte le caratteristiche funzionali e paesistiche del bosco unitamente al fatto che potrà essere fruito dalla popolazione ivi residente come area naturalizzata inserita nella città di Pavia.

Gli interventi che si prevedono di realizzare saranno:

- l'apertura meccanica di buca eseguita con trivella, misura di riferimento 40x40x40 cm;
- la messa a dimora delle piantine, successiva rincalzatura manuale ed irrigazione.

Per quanto riguarda la superficie boscata confinante, si procederà all'esecuzione di interventi di miglioramento, procedendo con:

- l'eliminazione della colonizzazione infestante di Ailanto, Edera ed altre infestanti arboreo arbustive che stanno colonizzando il bosco;
- la rimozione delle piante secche e/o schiantate a terra;
- l'esecuzione di interventi di potatura di rimonda del legno secco che consentirà alle piante presenti di riacquistare vigore e longevità contribuendo al mantenimento in buona salute delle piante presenti.

Di seguito si riportano alcuni esempi di rendering delle nuove piantumazioni previste.

4. Esempi grafici di nuove piantumazioni



Figura 2 – Esempio di inserimento degli edifici (schematico) e del verde esistente e di nuova piantumazione.



Figura 3 – Altra vista di un esempio di inserimento degli edifici (schematico) e del verde esistente e di nuova piantumazione

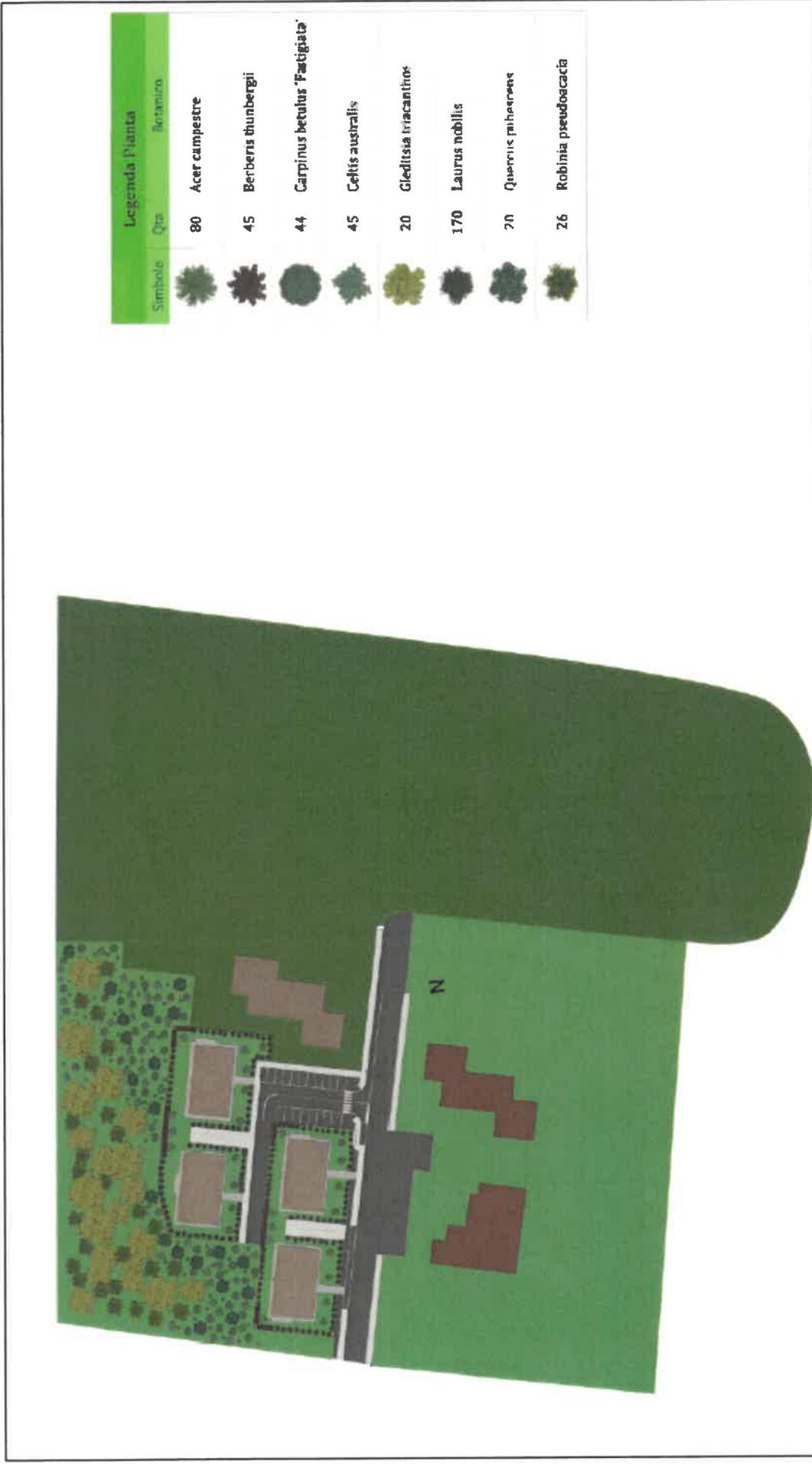


Figura 4 – Planimetria di un esempio di inserimento degli edifici (schematico) e del verde esistente e di nuova piantumazione.

Ad evasione dell'incarico conferitomi.

Casteggio, li 05/07/2021



Il Tecnico
(Dr. Agr. Giacomo Agnelli)