



COMUNE DI PANDINO FRAZIONE NOSADELLO (CR)

Proprietà: - Venturini Michele – Rossi Stefano – Bertazzoli Nadia Celestina

PIANO DI LOTTIZZAZIONE "GREEN VILLAGE"

Ambito di trasformazione C.R. 8b – art. 12 P.G.T. Vigente



ALLEGATO:

06

**RELAZIONE VERIFICA ALLEGATI
I – III – IV DEL P.G.T.**

PROGETTISTI:

- Arch. Galli Cristiano
- Geom. Galli Ezio Donato

RELAZIONE VERIFICA ALLEGATI I-III-IV DEL P.G.T.

Piano di lottizzazione in Comune di Pandino fr. Nosadello denominato "GREEN VILLAGE"

Art.12 NTA C.R.8.b-Nosadello Ovest

Nella stesura del piano di lottizzazione di modesta estensione del tipo residenziale, si è tenuto presente in primo luogo il livello di naturalità della zona di intervento.

Invero il luogo preposto per l'intervento di lottizzazione, allo stato attuale risulta esserci un campo pianeggiante a cultura erbosa privo di elementi boschivi, di zone umide o ripiantumate.

La tutela del patrimonio storico, paesaggistico, e ambientale allo stato attuale è priva di ogni elemento anzi descritto.

Il nuovo insediamento non prevede la realizzazione di nessun box interrato o locale seminterrato con lo scopo di minimizzare gli scavi per non interferire con la falda sottostante garantendo in tal modo l'assetto idrico naturale del sottosuolo esistente.

Nella formazione dei lotti e con la realizzazione di edifici residenziali soprastanti, vi saranno ampie zone a verde adibite a giardini privati con piantumazioni autoctone della zona, garantendo in tale modo un contesto armonico di mitigazione ambientale.

Sarà inoltre previsto un progetto di compensazione ecologica da realizzarsi su area esterna al comparto di lottizzazione di proprietà del Comune che prevede la piantumazione di essenze arboree ed arbustive autoctone proporzionato alla quantità della superficie impermeabilizzante generata dalla lottizzazione.

Non vi saranno scavi né spostamenti di rilevati né tantomeno variazioni di pendenza.

Non vi saranno pozzi perdenti o cisterne di nessun tipo in quanto non necessarie.

Non vi saranno pozzi acquiferi in quanto la lottizzazione sarà collegata all'acquedotto comunale pubblico.

Saranno rispettate tutte le distanze dai fontanili.

Gli scarichi provenienti dalle abitazioni saranno convogliati in fognatura comunale in apposita rete fognaria pubblica.

Per i consumi energetici si adotteranno sistemi tecnologici innovativi con impiego di pannelli solari posizionati in falda di tetto sulla copertura idonei a garantire la produzione di acqua calda sanitaria e saranno predisposti pannelli solari fotovoltaici per la produzione di energia elettrica.

In merito all'illuminazione pubblica del P.L. sarà realizzato in conformità delle vigenti leggi in materia al fine di evitare al massimo l'inquinamento luminoso e quello ottico.

Si utilizzeranno apparecchi illuminanti che non consentono la dispersione dei flussi luminosi verso l'alto e sono posizionati ed orientati verso il basso ed in zone dove necessita la illuminazione.

Saranno garantite tutte le protezioni contro l'inquinamento elettromagnetico a bassa frequenza ed alta frequenza.

La raccolta dei rifiuti sarà garantita dall'apposito servizio già in essere nella zona, con raccolta differenziata. L'insediamento è del tipo residenziale e non vi è nessuna previsione del tipo di attività artigianali o produttiva, garantendo comunque la tutela della salute della popolazione.

Per quanto concerne il clima acustico e l'impatto acustico vi sono relazioni allegate al P.L. così dicasi per la relazione geologica.

In conclusione si può affermare che il presente Piano di Lottizzazione risulta in linea con i dettami indicati negli allegati I-III-IV del P.G.T.

I Tecnici

Arch. Galli Cristiano

Geom. Galli Ezio Donato