




At.U 5.03

Basse di Caldana. Piattaforma ecologica per il conferimento e la differenziazione dei rifiuti urbani



-  Ambiti soggetti a progettazione unitaria di iniziativa privata
-  Ambiti soggetti a progettazione unitaria di iniziativa pubblica
-  Territorio urbanizzato
-  Foreste e boschi (art. 142, c.1, lett. g, D.lgs n°42/2004)

1:2.000

At.U 5.03 Basse di Caldana. Piattaforma ecologica per il conferimento e la differenziazione dei rifiuti urbani.

Obiettivo.

L'obiettivo della previsione è quello potenziare e qualificare il servizio di raccolta e differenziazione dei rifiuti urbani con la realizzazione di una struttura di servizio di livello comunale.

La realizzazione dell'intervento concorrerà al recupero del sito dismesso una volta occupato da un impianto di frantumazione e recupero degli inerti residui delle lavorazioni edili.

Parametri urbanistici e destinazioni d'uso.

St: mq 9.207

SE: mq 100 destinazione direzionale e servizi
(incide sulla capacità del P.S. nella categoria della nuova edificazione)

Strumento attuativo.

Gli interventi sono attuabili attraverso l'approvazione di un progetto di opera pubblica.

Vincoli di tutela di tutela paesaggistica.

Non sono presenti vincoli di tutela dei beni culturali e del paesaggio. (85)

Opere ed attrezzature pubbliche:

- Ripristino del manto stradale del tratto della viabilità interna di lottizzazione di accesso al lotto.

Condizioni specifiche e regole insediative. (86)

- Dovranno essere poste in opera barriere e schermature vegetali degli impianti di raccolta e differenziazione dei rifiuti.
- Il progetto dovrà essere corredato di specifici interventi di inserimento paesaggistico degli impianti anche con la previsione di varchi e visuali verso il territorio agricolo circostante
- Lungo il limite nord dell'ambito di trasformazione dovrà essere piantumato un filare alberato quale elemento di mitigazione e di permeabilità tra l'impianto e il territorio contermini.
- Le opere di realizzazione dell'impianto non dovranno intercedere o ridurre la fascia ripariale avente funzione di connessione ecologica posta lungo il tratto del Fosso dell'Acqua Nera.

Le elaborazioni per la conformazione degli interventi ai contenuti del PIT/PPR, di seguito riportate hanno valore di direttiva e contengono:

- Il contesto paesaggistico di riferimento;

- le opportunità/valori del contesto urbano e/o rurale di riferimento e/o dei vincoli sovraordinati;
- i criteri per la progettazione.

Contesto paesaggistico di riferimento.



Opportunità/Valori del contesto urbano e/o rurale di riferimento e/o dei vincoli sovraordinati.



- Inserire nell'area posta sul margine settentrionale del centro urbano delle Basse di Caldana, compresa tra le urbanizzazioni contemporanee del "tessuto artigianale ed industriale" di Via Grosseto e il territorio rurale, un centro di raccolta e differenziazione dei rifiuti urbani in modo da incrementare la dotazione degli spazi pubblici ed indirizzare il disegno urbanistico complessivo verso la sostenibilità architettonica, sociale, energetica ed ambientale.
- Qualificare le connessioni, funzionali e visive, di continuità tra lo spazio urbano di margine e lo spazio agricolo delle aree di pianura e pedecollinari al fine di conseguire la migliore integrazione con il contesto territoriale di riferimento .

Criteria for the design

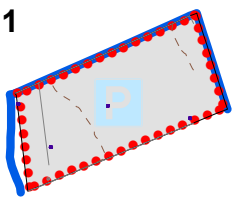
In the drafting of the operative instrument the following is provided:



Criteria per la progettazione

Configurazione del lotto urbanizzato

1



Ridefinire il ruolo dell'ambito, orientando l'intervento verso una riorganizzazione funzionale che generi uno spazio pubblico capace di offrire, attraverso un miglior riciclo dei rifiuti urbani, opportunità di riequilibrio ecologico-ambientale e stabilire con opportune opere di mitigazione continuità e connessioni in chiave paesaggistica tra la piattaforma produttiva esistente, la viabilità stradale e lo spazio rurale di margine.



Foto 1

2



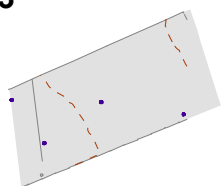
Riprogettare il margine urbano in modo da non compromettere gli elementi strutturanti e significativi del paesaggio e la relativa percettibilità e renderli armonici con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto territoriale.



Foto 2

Configurazione degli spazi edificati

3



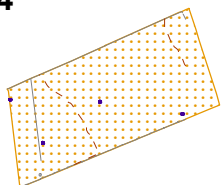
Definire relazioni coerenti e concluse tra i tessuti "artigianali ed industriali" esistenti, la strada e lo spazio rurale in modo da non creare vistosi impatti e/o disturbi visivi rispetto alle caratteristiche morfotipologiche proprie dell'abitato e del contesto territoriale di riferimento. Utilizzare soluzioni formali, materiali e tecnologiche che assicurino, nei linguaggi della contemporaneità, la migliore integrazione paesaggistica e privilegino l'edilizia ecocompatibile e il risparmio energetico.



Foto 3

Configurazione degli spazi aperti

4



Generare nella progettazione delle area pertinenziale uno spazio aperto poroso capace di instaurare tramite l'apposizione di filtri visivi quali fasce verdi, piantumazioni ecc. (ad es. siepi arbusti e alberature, che scandiscono la maglia agraria dei campi circostanti) continuità e connessioni in chiave paesaggistica tra la città compatta e l'aperta campagna.

5

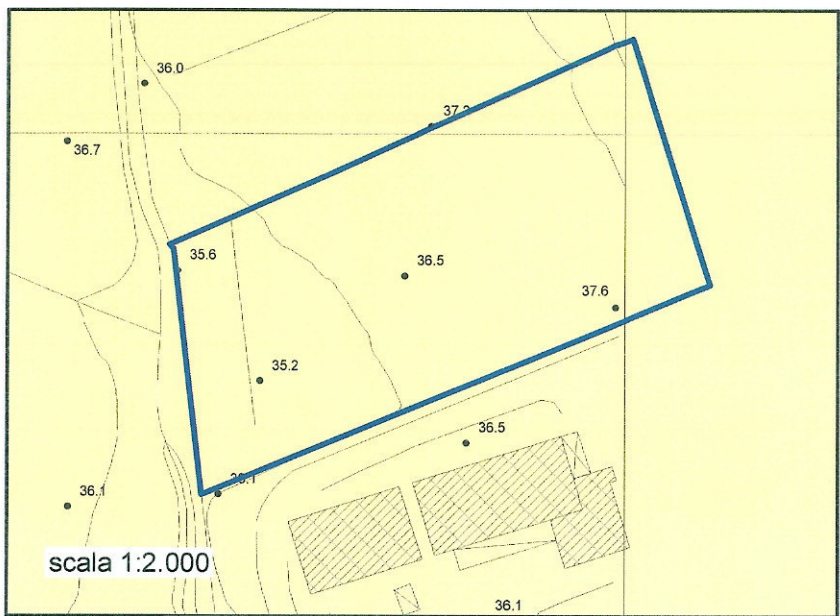


Lasciare lungo tutto il margine dell'area di trasformazione una fascia di verde alberata per mitigare una percezione di modifica netta tra l'area d'intervento e gli spazi contermini ed assicurare la continuità della rete ecologica.



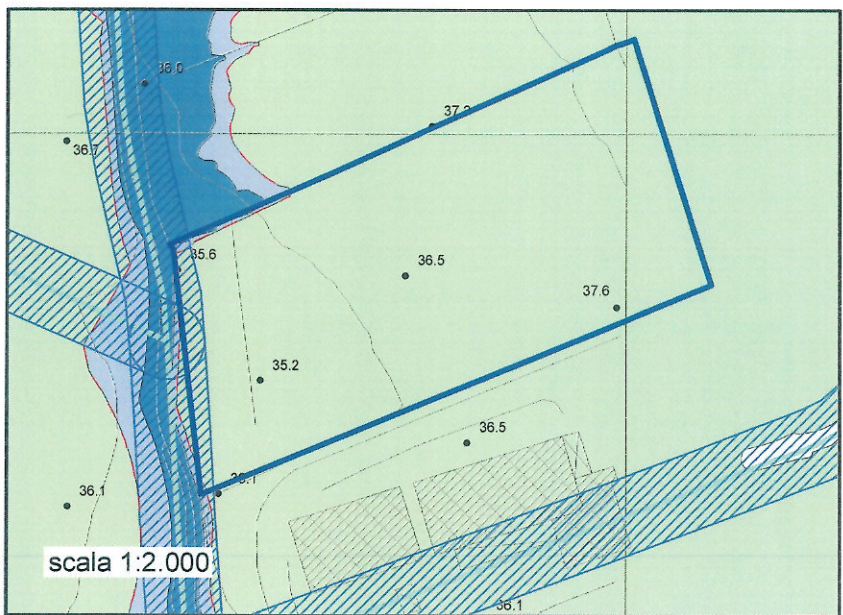
Punti di ripresa fotografica

At.U. 5.03 Basse di Caldana.



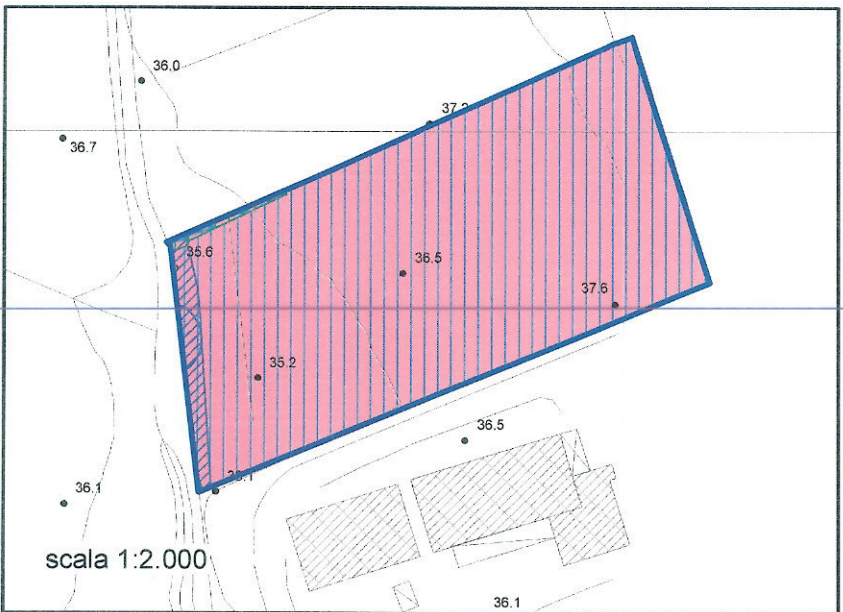
CLASSI DI PERICOLOSITA' GEOLOGICA

- Pg1 - BASSA
- Pg2 - MEDIA
- Pg3 - ELEVATA
- Pg4 - MOLTO ELEVATA



CLASSI DI PERICOLOSITA' IDRAULICA

- Pi1 - BASSA
- Pi2 - MEDIA
- Pi3 - ELEVATA
- Pi4 - MOLTO ELEVATA
- Area idrica o Reticolo idrografico
- Tratto tombato
- Tutela di 10 metri dai corsi d'acqua (Art.3 LR 41/2018)
- Area di Studio Idraulico



CLASSI DI FATTIBILITA'

F.1 Fattibilità senza particolari limitazioni

- di carattere geologico (F.1g)
- di carattere idraulico (F.1i)

F.2 Fattibilità con normali vincoli

- di carattere geologico (F.2g)
- di carattere idraulico (F.2i)

F.3 Fattibilità condizionata

- di carattere geologico (F.3g)
- di carattere idraulico (F.3i)

F.4 Fattibilità limitata

- di carattere geologico (F.4g)
- di carattere idraulico (F.4i)

Pericolosità riscontrate

Pericolosità geologica media (G.2)

Pericolosità idraulica elevata (I.3)

Pericolosità idraulica media (I.2)

Fattibilità assegnate

CLASSE 2 di Fattibilità geologica (F.2g)

Le condizioni di attuazione sono indicate nelle specifiche indagini da eseguire a livello edificatorio seguendo le direttive del DPGR n°36/R/2009 e del D.M. 14/01/2008. Gli interventi non dovranno modificare negativamente le condizioni ed i processi geomorfologici presenti nell'area.

CLASSE 2 di Fattibilità idraulica (F.2i)

Gli interventi di trasformazione potranno realizzarsi senza particolari limitazioni di carattere idraulico se non quelle finalizzate alla realizzazione di un sistema di regimazione delle acque di scorrimento superficiale che impedisca il ristagno o il dilavamento, senza aumentare il rischio in altre aree.

CLASSE 3 di Fattibilità idraulica (F.3i)

Riguarda una piccola porzione di area entro la quale non possono essere previsti interventi edilizi.

Fascia di tutela. Nella fascia di rispetto di 10 metri dal ciglio di sponda o dal piede esterno dell'argine dei corsi d'acqua del reticolo idrogeografico, non sono consentite nuove costruzioni, nuovi manufatti o trasformazioni morfologiche, ad eccezione di quanto previsto dall'Art.3 commi 2,3,4 della LRT 41/2018.