

AT3. 01 Cafaggio



Ortofoto 2016



UTOE 3 – Oste

Ubicazione
via Napoli

Dati dimensionali
Area di intervento mq 41.000

D.M.1444/1968
zona territoriale omogenea E

Dimensionamento PS
Nuova edificazione

AT3. 01 Cafaggio

Descrizione e obiettivi

Si tratta di un'area che il RU 2010 già destinava alla realizzazione di un' area sportivo ricreativa da adibire a maneggio; in parte le strutture previste dalla normativa previgente sono state realizzate: un maneggio ed una struttura per l'allenamento dei cavalli (per circa 800 mq. di sup. coperta complessiva).

Con la presente scheda si prevede l'ampliamento dell'attività di maneggio, al fine di promuovere le attività dedicate all'avvicinamento del cavallo in genere, rivolte in particolare a bambini e ragazzi, nonché per ospitare gare nazionali ed internazionali, con la possibilità di far scoprire e conoscere il territorio e permettere lo sviluppo di altre attività a corredo dei vari eventi.

L'intervento persegue i seguenti obiettivi:

- Potenziamento delle attività sportive ricreative, mediante realizzazione di stalle e di un maneggio coperto.
- Sviluppo delle strutture ricettive mediante recupero dell'edificio esistente.

Dimensionamento e destinazioni d'uso

E' prevista la realizzazione delle seguenti attrezzature e servizi, per una S.E. complessiva di circa 2000 mq corrispondenti a:

Maneggio coperto: 1250 mq

Giostra cavalli: 80 mq

Aula didattica: 35 mq

Tettoie e rimesse = 615 mq

Destinazione d'uso: Servizi sportivi privati (Maneggio e servizi connessi)

Modalità di attuazione

Progetto unitario convenzionato

Opere e attrezzature di interesse pubblico

E' prevista la cessione di un' area per la realizzazione di spazi pubblici collegati al nuovo cimitero, di circa 2000 mq, da concordare con l'AC.

Prescrizioni paesaggistiche

Le nuove strutture dovranno integrarsi con il paesaggio rurale e pertanto dovranno essere realizzate in legno.

Il posizionamento delle attrezzature dovrà tener conto dei varchi visuali da preservare. Si potrà altresì valutare l'opportunità di predisporre delle schermature verdi, soprattutto nel caso delle aree di sosta, ed impiegare piantumazioni vegetali di specie autoctone e materiali coerenti con il contesto rurale per ottenere un corretto inserimento degli edifici.

Nella realizzazione delle strutture si dovrà tendere alla conservazione degli elementi tipici del paesaggio agrario ancora integri (sistema dei fossi irrigui, singolarità arboree, formazioni arboree di ripa, viabilità poderale e interpoderale; sistemazioni idraulico-agrarie ecc.) e privilegiare tecniche a basso impatto ambientale (uso di materiali naturali e di tecniche tradizionali).

Inoltre si dovranno:

- realizzare "appezzamenti morfologicamente coerenti con il contesto paesaggistico (in termini di forma, dimensione, orientamento) ed efficienti sul piano della funzionalità idraulica dei coltivi e della rete scolante;"
- migliorare "il livello di infrastrutturazione paesaggistica ed ecologica della maglia dei coltivi attraverso l'introduzione di siepi, filari di alberi, a corredo dei confini dei campi, della viabilità poderale, delle sistemazioni idraulico-agrarie di piano".

AT3. 01 Cafaggio

Eventuali recinzioni dovranno essere realizzate con materiali vegetali e dovranno tener conto della percorribilità delle aree.

Prescrizioni e mitigazioni ambientali

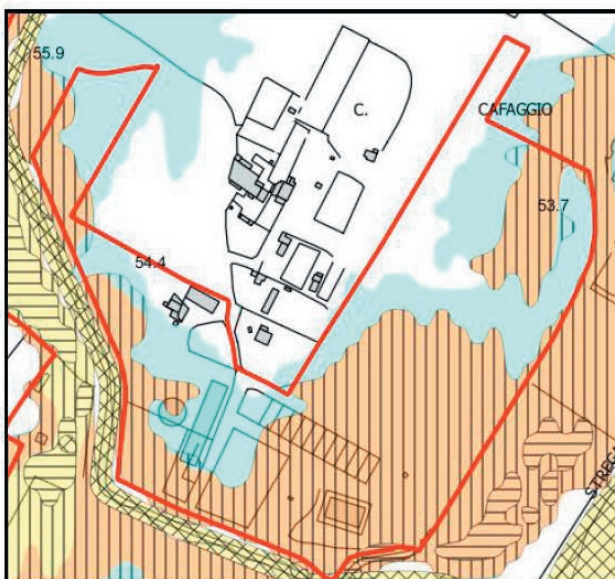
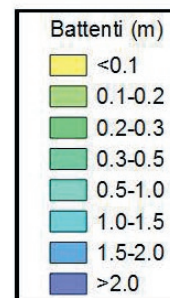
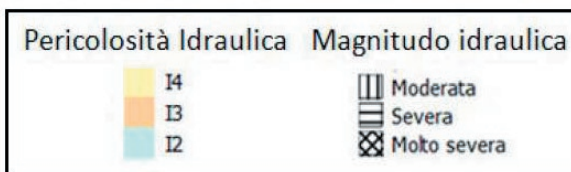
Nell'elaborazione del piano attuativo dovranno essere rispettate le disposizioni di cui all'art. 10 delle Nta del PO, "Prescrizioni ambientali".

Per quanto riguarda gli aspetti valutativi si deve far riferimento alla specifica scheda di valutazione VAS, riportata nell'elaborato QV01 - Rapporto ambientale del PO.

Fattibilità idraulica, geologica e sismica

La realizzazione dell'intervento è soggetta alle seguenti classi di fattibilità, come definite al Titolo III, Capo III delle Nta del PO:

Fattibilità geomorfologica				Fattibilità idraulica				Fattibilità sismica			
Classi di pericolosità											
G1	G2	G3	G4	I1	I2	I3	I4	S1	S2	S3	S4
F1g				F1i	F2i	F4.4i				F2s	



AT3. 01 Cafaggio

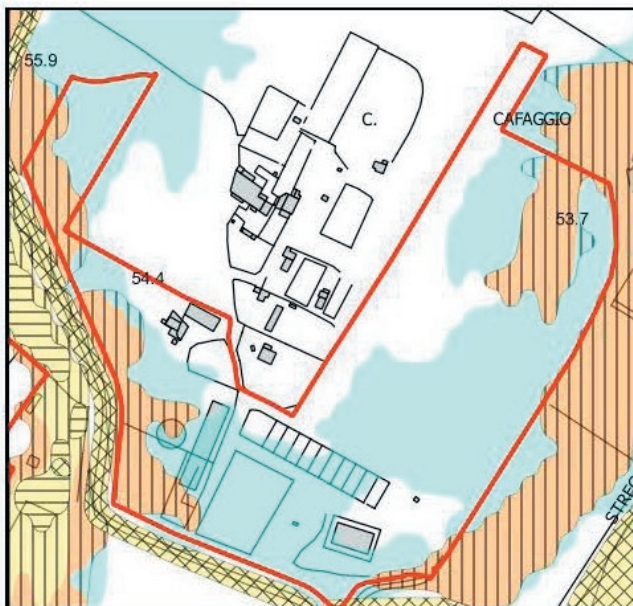
La realizzazione degli interventi è condizionata alla sopraelevazione del piano di calpestio oltre al battente più franco di sicurezza senza aggravio delle condizioni di rischio in altre aree.

Data l'entità dei battenti e la superficie del comparto urbanistico interessato dall'edificazione, risulta evidente che gli interventi edilizi di progetto sono fattibili senza particolari problematiche progettuali. L'attuazione del comparto passerà attraverso un Progetto Unitario Convenzionato. In fase di redazione della convenzione, dovranno essere definite le modalità per il non aggravio delle condizioni di rischio nelle aree contermini.

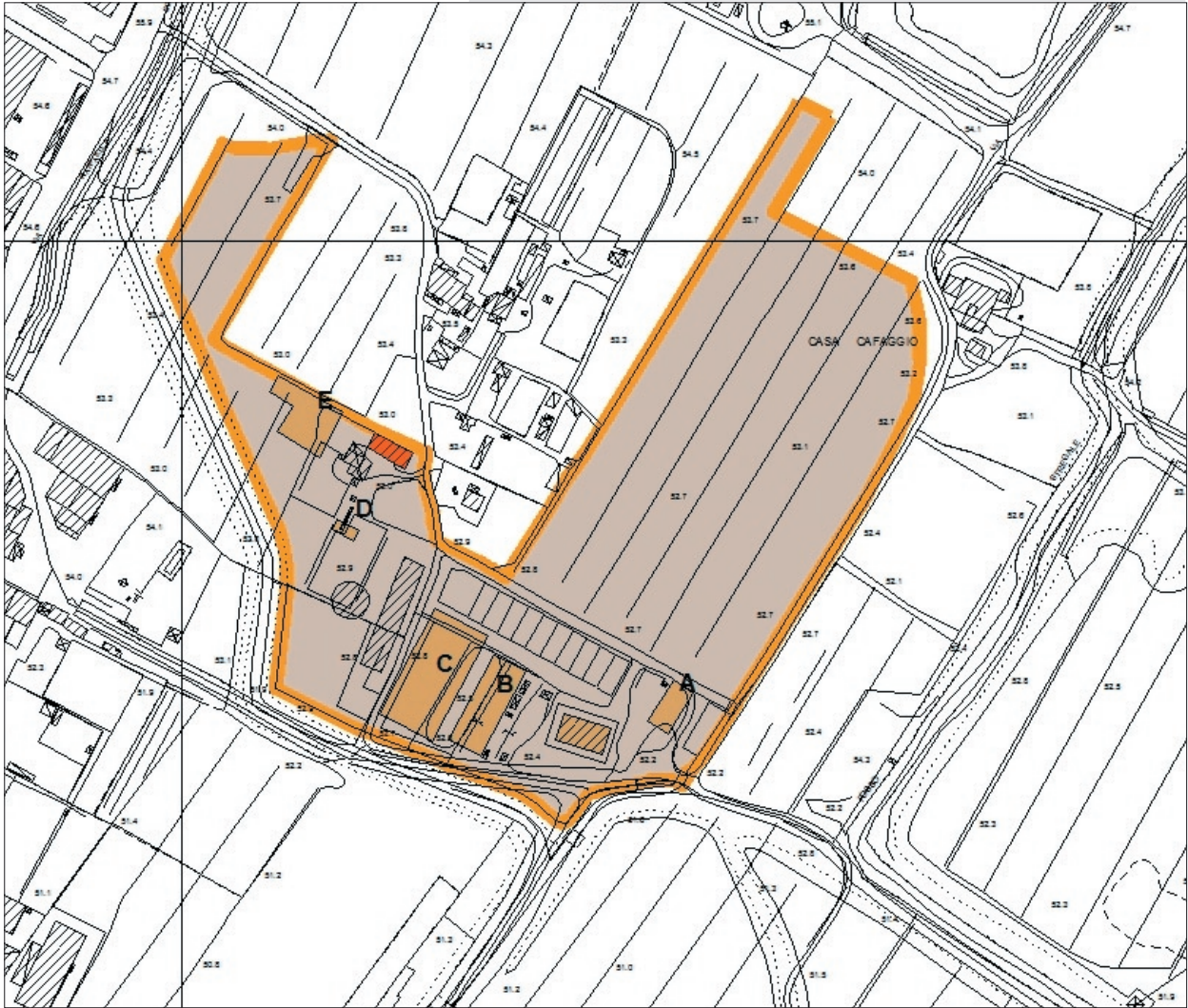
Le condizioni di messa in sicurezza dei nuovi edifici potranno essere garantite con sistemi di sopraelevazione dei piani di calpestio (art. 8 comma 1 lettera c LR41/2018). Il non aggravio delle condizioni di rischio nelle aree adiacenti dovrà essere oggetto di uno specifico studio allegato al Progetto; a titolo indicativo potrà essere utilizzata la trasparenza idraulica degli edifici (tipo piloty) oppure qualunque soluzione che raggiunga il medesimo risultato.

Le aree destinate a parcheggi in superficie non necessitano di interventi di sopraelevazione, in quanto si trovano già in condizioni di rischio medio R2 ex art. art. 13 comma 4 lettera b LR41/2018. In fase attuativa dovranno comunque essere individuate misure preventive atte a regolarne l'utilizzo in caso di eventi alluvionali, nonché misure atte a minimizzare gli effetti di una eventuale mobilitazione degli automezzi in caso di allagamento ed a garantire la massima sicurezza degli utenti del parcheggio.

La seguente immagine si riferisce alla situazione dell'area una volta che saranno realizzate le opere previste dallo studio "Ipotesi progettuale per la riduzione del rischio idraulico a Oste (serie B), allegato al PO



AT3. 01 Cafaggio



scheda progettuale - scala 1:3.000

Legenda

area di intervento	piani e progetti vigenti (PA,PUC,IDC)	opere idrauliche
unità minime di intervento	percorsi	parcheggio pubblico
lotti di intervento	visuali libere	parcheggio di relazione
nuovi edifici	permeabilità visiva al suolo	piazze
edifici da demolire	filari alberati	campi sportivi scoperti
edifici e pertinenze classificate	verde pubblico	servizi sportivi scoperti
edifici da recuperare	orti urbani	istruzione di base
Edilizia residenziale sociale (ERS)	verde complementare	servizi culturali, sociali, ricreativi
area fondiaria	verde privato	assistenza socio sanitaria
area da cedere	parco agricolo	servizi tecnici/tecnologici