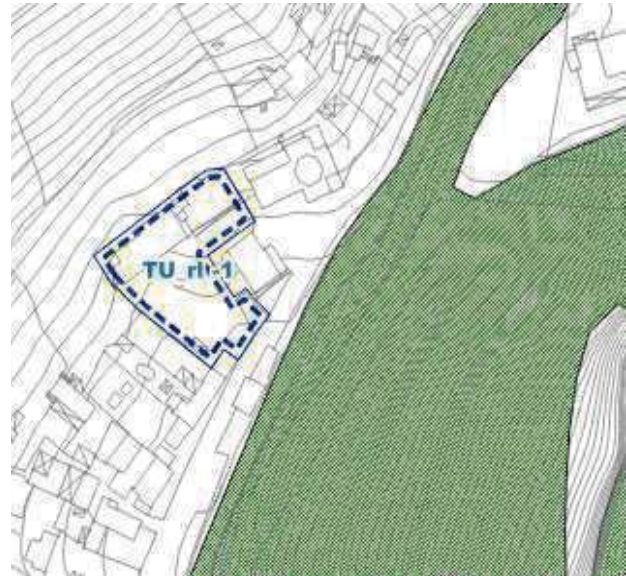




COMUNE DI PIETRASANTA

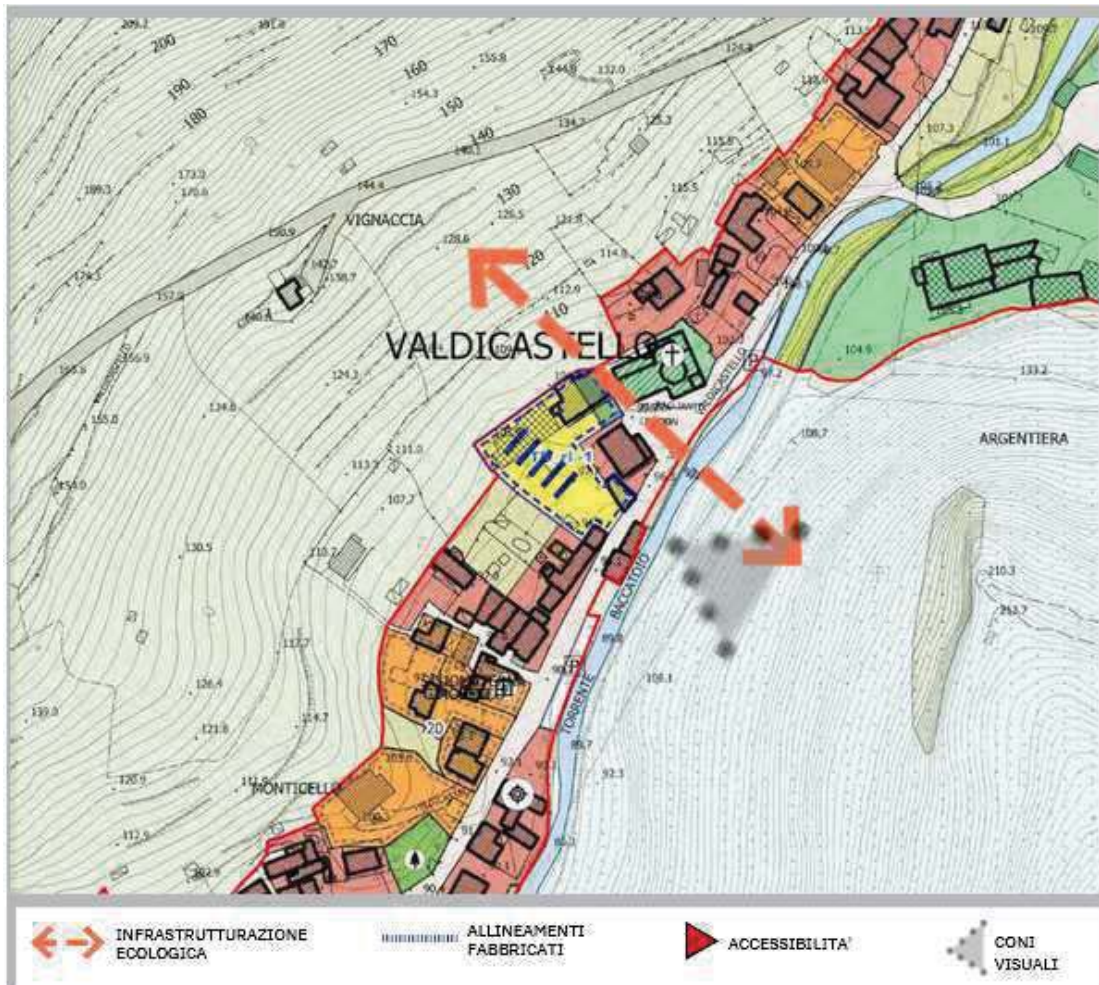
UTOE 1

TU_r11



INQUADRAMENTO SU OFC 2019
REGIONE TOSCANA

INQUADRAMENTO RISPETTO AI VINCOLI PAESAGGISTICI
Art 136 e/o art 142 dlgs 42/2004



SCHEMA DIRETTORE METAPROGETTUALE DI INTERVENTO SULL'AREA

DESCRIZIONE E OBIETTIVI

L'area oggetto della presente Scheda Norma è localizzata all'interno dell'U.T.O.E. 1-La Collina di Pietrasanta", nell'insediamento urbano di Valdicastello. L'intervento si configura come rigenerazione di una parte dell'insediamento attualmente occupata da funzioni incongrue con quelle prevalenti al contorno, vista anche la presenza di una struttura scolastica.

FUNZIONI E DESTINAZIONI D'USO

La destinazione d'uso prevalente ammessa con il recupero ai sensi dell'art. 15 della Disciplina Urbanistica è: residenziale, sottofunzioni 1,3,4.

È possibile l'insediamento delle funzioni complementari consentite nelle zone C1 (art.25.6 D.U.).

DIMENSIONAMENTO

S.T.: mq 1.954

D.T. indicative minime da definire in sede di pianificazione attuativa : mq 250 per realizzazione di parcheggio pubblico e mq. 200 come piazza pubblica davanti alla chiesa

S.E.: 540 mq oltre al recupero di edifici già residenziali da demolire e ricostruire.

I.C.: 35%

Hmax: 2 NP

STRUMENTI ATTUATIVI

Piano di Recupero (P.R.) - ai sensi dell'art.11 della Disciplina Urbanistica

INDIRIZZI PROGETTUALI E PRESCRIZIONI PAESAGGISTICHE

L'area in oggetto è ricompresa all'interno della Scheda d'Ambito n°02 "Versilia e Costa Apuana" è ricompresa nei Tessuti Insediativi TR8- TESSUTI URBANI LINEARI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA, e non è interessata dalla presenza di vincoli a carattere paesaggistico ex artt. 136 e 142 del D.Lgs 42/2004.

Gli interventi di trasformazione previsti devono rispettare le Disposizioni Statutarie DT02a:

Scheda d'Ambito 02, Disciplina d'uso (art.5 DT02a)

Obiettivo 2

Salvaguardare il paesaggio della montagna, contrastare i processi di abbandono delle valli interne e recuperare il patrimonio insediativo e agrosilvopastorale della montagna e della collina

Direttive correlate

2.3 - l'intervento deve configurarsi come recupero a funzioni urbane di una piccola parte dell'insediamento storicizzato di Val di Castello eliminando un manufatto semiabbandonato e recuperandone altri al fine di riqualificare la zona dotando la stessa di parcheggi pubblici e di una piazza antistante la chiesa.

Obiettivo 3

Recuperare e valorizzare le relazioni territoriali storiche fra montagna, collina, pianura e fascia costiera

Direttive correlate

3.1 - L'intervento deve contribuire a riqualificare il centro urbano e storico di Val di Castello anche al fine di migliorare l'attrattività dei borghi collinari sia per funzioni residenziali ma soprattutto turistiche creando in tal modo un miglior collegamento funzionale con i centri della costa.

3.2 - la riqualificazione urbana di questa parte deve anche favorire, vista la presenza di posti auto pubblici da creare, l'accessibilità al torrente Baccatoio che scorre oltre la strada centrale di Val di Castello,

nell'ottica di creare il corso d'acqua come parco fluviale che si dirama dalla collina al mare, e come tale elemento di connessione anche per la mobilità lenta.

Morfotipi insediativi desunti dall'Abaco della III Invariante Strutturale del P.I.T./P.P.R. (art.9.1DT02a)

La zona in oggetto completa un tessuto edilizio identificato secondo i criteri desunti dall'Abaco delle III Invariante Strutturale del P.I.T./P.P.R., come morfotipo insediativo TR8- TESSUTI URBANI LINEARI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA gli interventi di trasformazione nell'area oggetto della presente Scheda Norma devono perseguire gli "obiettivi specifici" relativi al suddetto morfotipo, riportati nel DT02a e declinati nella presente scheda secondo le esigenze specifiche:

b)-c)-d)-c)l'intervento deve favorire la riqualificazione anche paesaggistica sul retro dell'insediamento esistente a contatto con la campagna, per cui è necessario lasciare dei varchi verso di essa e implementare bordure verdi piantumate con specie vegetali di tipo autoctono.

e) l'intervento deve servire per dotare il borgo di parcheggi pubblici e di una piazza di cui vi è carenza con la possibilità di poter incentivare grazie ai nuovi posti auto nuovi servizi per il centro.

PRESCRIZIONI DI CARATTERE AMBIENTALE

Nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere rispettate tutte le prescrizioni ambientali definite nell'elaborato DT02a Disposizioni Statutarie, Parte VI., in particolare:

SUOLO:

Rispetto delle fattibilità di cui al paragrafo successivo e della Disciplina di cui all'elaborato DT02c.

ACQUA:

Qualità delle acque superficiali:

nell'ambito dell'intervento di recupero dell'area si deve ridefinire il reticolo idraulico minore delle aree esterne, in modo che sia garantito un corretto deflusso delle acque meteoriche e si dovranno prevedere misure per il mantenimento di un buon livello qualitativo delle stesse;

Qualità delle acque sotterranee:

nell'ambito dell'intervento di recupero dell'area, oltre al rispetto della permeabilità delle superfici fondiarie, è fatto obbligo di utilizzare pavimentazioni di tipo drenante per i parcheggi pubblici e privati interni e i percorsi pedonali.

Approvvigionamento idrico:

l'intervento di recupero dovrà realizzare nuove reti da allacciare alle reti dell'acquedotto pubblico esistenti più vicine, adeguando eventuali tratti esistenti in cattivo stato di efficienza o insufficienti, in accordo con l'ente gestore della risorsa.

Smaltimento dei reflui urbani e rete fognaria:

l'intervento di recupero dovrà dotarsi di reti per lo smaltimento dei liquami neri e bianchi. Mentre i primi dovranno essere opportunamente collegati alle reti fognarie esistenti, eventualmente da adeguare, dove necessario, in accordo con l'ente gestore della risorsa, per quanto concerne le acque meteoriche, queste dovranno confluire in cisterne interrato per uso irriguo poste all'interno dell'area d'intervento e successivamente nella fognatura bianca pubblica.

ARIA:

Qualità dell'aria:

nell'intervento di recupero si dovranno rispettare tutte le norme atte a ridurre l'inquinamento atmosferico di origine impiantistica. In particolare anche durante le fasi di cantiere si dovranno prendere le necessarie misure atte a ridurre la produzione e diffusione di polveri.

CLIMA ACUSTICO:

Inquinamento acustico:

nell'intervento di recupero si dovranno rispettare le prescrizioni oltre che delle vigenti disposizioni di legge anche di quelle contenute nel PCCA, opportunamente adeguato a seguito della adozione del PO. Anche in questo caso particolare attenzione si dovrà avere nelle fasi di cantiere al fine di ridurre o mitigare le fonti di rumore.

RIFIUTI:

Produzione e smaltimento dei rifiuti urbani:

nell'intervento di recupero si devono prevedere le opportune misure per favorire la raccolta differenziata dei RSU nel rispetto del decoro urbano; le soluzioni devono essere ben inserite nel contesto paesaggistico sia come materiali che come ubicazione compreso la raccolta dei rifiuti negli spazi pubblici.

ENERGIA:

Fabbisogno energetico:

gli interventi di recupero dovranno prevedere misure atte a ridurre il fabbisogno energetico anche con l'allestimento strutturale di produzione di energia da fonti rinnovabili compatibili con il paesaggio (fotovoltaico integrato, geotermico.)

AMBIENTE, NATURA E BIODIVERSITA':

Connessioni ecologiche con gli altri spazi verdi e con la campagna:

Tutta l'area dovrà essere arricchita di nuova piantumazione con specie vegetali di tipo autoctono, in particolare sui lati nord e ovest, sì da mantenere e implementare le relazioni di connettività ecologica

ASPETTI GEOLOGICI E SISMICI - PERICOLOSITÀ E FATTIBILITÀ		UTOE 1 - TU_rl1
<p>Le pericolosità sono determinate sulla base delle carte della pericolosità del Piano Strutturale:</p> <p>Tavola G.10 - CARTA della PERICOLOSITÀ GEOLOGICA Tavola G.11 - CARTA della PERICOLOSITÀ SIMICA Tavola G.12 - CARTA della VULNERABILITÀ DELL'ACQUIFERO</p>		
Classi di pericolosità		
Pericolosità geologica Tavola G.10	Pericolosità sismica Tavola G.11	Vulnerabilità dell'acquifero Tavola G.12
G3a	S2	Vulnerabilità alta/elevata
Note: il sito rientra nelle aree caratterizzate da contaminazione da Tallio.		
Classi di fattibilità		
Fattibilità geologica	Fattibilità sismica	
FG3	FS2	
<p>Condizioni e prescrizioni per le realizzazioni L'attuazione dell'intervento è subordinata al rispetto delle NTA geologiche facenti parte dello Studio Geologico di supporto al presente Piano Operativo, in particolare a seconda delle fattibilità sopra individuate, agli articoli: Art. 3 - fattibilità geologica Art. 4 - fattibilità sismica e liquefazione</p> <p>Inoltre, dovranno essere rispettate le prescrizioni riportate negli articoli: Art. 5 - La fragilità degli acquiferi Art. 7 - Invarianza idraulica</p>		
<p>Ulteriori prescrizioni: L'area è interessata da possibile contaminazione delle falde da Tallio, nel caso sia prevista la realizzazione di pozzi questi dovranno essere realizzati ai sensi della Ordinanza Sindacale n° 53 del 12/8/16</p>		

ASPETTI IDRAULICI - PERICOLOSITÀ E FATTIBILITÀ		UTOE 1 - TU_r11
Carte del Piano Strutturale: Tavola I.1 - CARTA della PERICOLOSITÀ DA ALLUVIONI Tavola I.2 - CARTA della MAGNITUDO IDRAULICA Tavola I.3a, I.3b, I.3c - CARTA dei BATTENTI Tavola I.4 - CARTA della VELOCITA' DELLA CORRENTE		
Classificazioni e assegnazioni		
Pericolosità da alluvioni Tavola I.1	Magnitudo idraulica Tavola I.2	Battente medio Tavole I.3 (m)
-	-	-
Note: Area priva di classificazioni e ulteriori assegnazioni idrauliche.		
Condizioni e prescrizioni generali per le trasformazioni L'attuazione dell'intervento è subordinata al rispetto delle NTA del Piano Strutturale, laddove applicabili, ed in particolare agli articoli: Art. 21 - Finalità ed ambito di applicazione Art. 23 - Prevenzione del rischio dovuto alle problematiche idrauliche L'attuazione dell'intervento è altresì subordinata al rispetto delle NTA idrauliche del Piano Operativo, laddove applicabili, ed in particolare agli articoli: Art. 7 - Invarianza idraulica Art. 8 - Pericolosità e fattibilità idraulica		
Fattibilità idraulica ai sensi della L.R. 41/2018 e s.m.i. Interventi fattibili ai sensi della L.R. 41/2018 e s.m.i. senza particolari prescrizioni. Per la realizzazione degli interventi è rispettato il vincolo di tutela di cui all'art. 3 della L.R. 41/2018 relativo alla fascia di 10 mt dal ciglio di sponda dei corsi d'acqua interferenti.		