

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 Capriglia. L'intervento si configura come recupero di un edificio presente nell'insediamento attualmente sottoutilizzato e per funzioni incongrue con quelle prevalenti al contorno.

FUNZIONI E DESTINAZIONI D'USO

La destinazione d'uso prevalente ammessa con il recupero ai sensi dell'art 15 della Disciplina Urbanistica è:

d) turistico-ricettiva: sottofunzioni 1,2 con esclusione delle RTA

a) residenziale: sottofunzioni 2,3.

È possibile l'insediamento delle funzioni complementari consentite nelle zone F5 (art.25.20 D.T 02b)

DIMENSIONAMENTO

S.T./S.F.: mq 946

S.E.: 1.800 mq

D.T.: da monetizzare

I.C.: = esistente

H max: = pari a quella del corpo principale del fabbricato esistente.

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 T.R.7- TESSUTI URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA: TESSUTI SFRANGIATI DI MARGINE 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 tendere a recuperare a funzioni compatibili un manufatto esistente che, pur fuori scala rispetto ai tessuti esistenti, tuttavia può, con opportuni accorgimenti progettuali, consentire visuali paesaggistiche verso il mare e la pianura uniche: in tal senso funzioni turistico-ricettive possono facilitare il recupero dell'edificio.

Obiettivo 3

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

Direttive correlate

3.5 - funzioni turistico-ricettive d) o complementari come quelle ipotizzate nella Disciplina urbanistica (a) 2, 3, 4) potrebbero consentire di recuperare il fabbricato e al tempo stesso migliorare anche la relazione fra centri collinari e centri costieri per ampliare l'offerta turistica del territorio.

Morfotipi insediativi desunti dall'Abaco della III Invariante Strutturale del P.I.T./P.P.R. (art.9.3 DT02a)

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 T.R.7- TESSUTI URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA: TESSUTI SFRANGIATI DI MARGINE 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:

- a) *l'intervento deve favorire il recupero a funzioni compatibili una parte dell'insediamento esistente al margine.*
- b) *nei limiti dello spazio disponibile è necessario migliorare anche le dotazioni di verde al contorno; la destinazione d'uso prevista potrebbe consentire anche di attrezzare la copertura come giardino pensile / tetto verde.*

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:

il fabbricato è già allacciato alle reti dell'acquedotto pubblico esistenti; è necessario, verificare lo stato delle reti per le nuove destinazioni d'uso ed eventualmente adeguare i tratti esistenti in cattivo stato di efficienza o insufficienti, in accordo con l'ente gestore della risorsa.

Smaltimento dei reflui urbani e rete fognaria:

il fabbricato è già allacciato alle reti per lo smaltimento dei liquami neri e bianchi; è necessario verificare lo stato delle reti per le nuove destinazioni d'uso ed eventualmente adeguare i tratti esistenti in cattivo stato di efficienza o insufficienti, 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 o in campagna.

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:

la resede del fabbricato nei limiti del possibile dovrà essere arricchita di nuova piantumazione con specie vegetali di tipo autoctono sì da mantenere e implementare le relazioni di connettività ecologica con le aree verdi esistenti e di progetto della zona e con la campagna; in caso di allestimento di una copertura verde si dovrà utilizzare anche questa opportunità per aumentare le superfici piantumate per il ruolo che possono svolgere in termini di connettività ecologica.

ASPETTI GEOLOGICI E SISMICI - PERICOLOSITÀ E FATTIBILITÀ		UTOE 1 - TU_r12
Le pericolosità sono determinate sulla base delle carte della pericolosità del PianoStrutturale:		
Tavola G.10 - CARTA della PERICOLOSITÀ GEOLOGICA		
Tavola G.11 - CARTA della PERICOLOSITÀ SIMICA		
Tavola G.12 - CARTA della VULNERABILITÀ DELL'ACQUIFERO		
Classi di pericolosità		
Pericolosità geologica Tavola G.10	Pericolosità sismica Tavola G.11	Vulnerabilità dell'acquifero Tavola G.12
G3a	S1	Vulnerabilità alta/elevata
Note: area inserita nella pericolosità da DGPV		
Classi di fattibilità		
Fattibilità geologica	Fattibilità sismica	
FG3	FS1	
Condizioni e prescrizioni per le realizzazioni		
L'attuazione dell'intervento è subordinata al rispetto delle NTA geologiche facenti parte delloStudio 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		
Inoltre, dovranno essere rispettate le prescrizioni riportate negli articoli:Art. 5 - La fragilità degli acquiferi		
Art. 7 - Invarianza idraulica		

ASPETTI IDRAULICI - PERICOLOSITÀ E FATTIBILITÀ		UTOE 1 - TU_r12
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 PianoOperativo, 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.		