



Comune di Pietrasanta
Città d'Arte - Città Nobile dal 1841

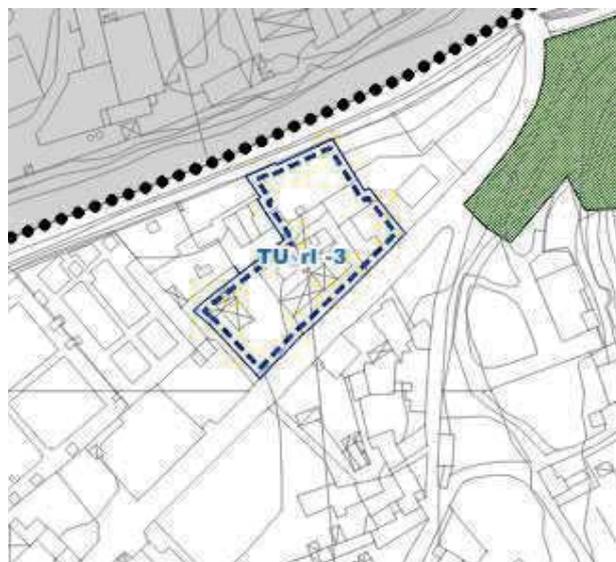
COMUNE DI PIETRASANTA

UTOE 1

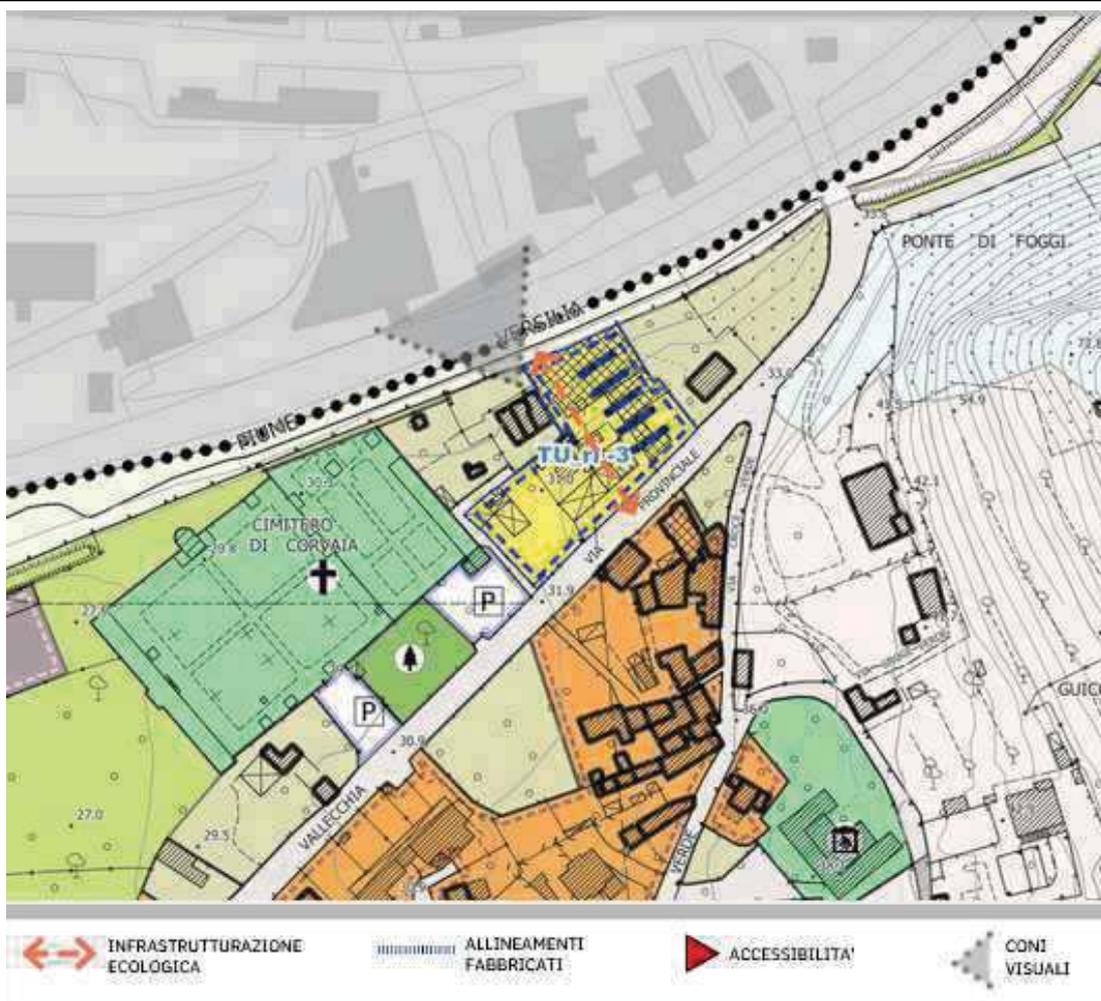
TU_r13



INQUADRAMENTO SU OFC 2019
REGIONE TOSCANA



INQUADRAMENTO RISPETTO AI VINCOLI PAESAGGISTICI
Art 136 e/o art 142 d.lgs 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 Vallecchia. L'intervento si configura come rigenerazione di una parte dell'insediamento attualmente occupata da funzioni incongrue con quelle prevalenti al contorno e anche per liberare la fascia di rispetto cimiteriale da manufatti incongrui. Considerata la consistenza della SE presente, l'intervento di rigenerazione prevede il recupero in loco solo di parte della SE esistente .

FUNZIONI E DESTINAZIONI D'USO

La destinazione d'uso prevalente ammessa con l'intervento di rigenerazione, ai sensi dell'art. 15 della Disciplina Urbanistica è:

e) Direzionale e di servizio: sottofunzioni 2,4,5,8,9,11,12.

È possibile l'insediamento delle funzioni complementari consentite nelle zone DS2 (art.25.15 D.T 02b)

DIMENSIONAMENTO

S.T.: mq 2.815

D.T. indicative minime da definire in sede di pianificazione attuativa: mq. 1400 di cui:

mq. 900 per realizzazione parcheggio pubblico PP mq.

500 per realizzazione verde pubblico F1,

in considerazione della ampiezza delle dotazioni territoriali e dell'interesse generale le aree per le DT potranno essere solo cedute e se realizzate potranno essere utilizzati gli oneri di urbanizzazione secondaria.

S.E.: mq 845 da poter recuperare in loco per le funzioni di cui sopra.

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 TR6 - TESSUTI URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA TESSUTO A TIPOLOGIE MISTE 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 3

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

Direttive correlate

3.1-3.3 - la creazione di parcheggi pubblici sulla via provinciale dovrà contribuire anche a migliorare le relazioni fra collina, pianura e costa per quanto riguarda il sistema della mobilità lenta.

3.2- il collegamento verde di progetto con il fiume Versilia deve contribuire a costruire il parco fluviale del fiume Versilia contenuto nelle strategie del PS attraverso la costruzione di legami fra il verde pubblico e il parcheggio interno e le sponde del fiume.

Morfotipi insediativi desunti dall'Abaco della III Invariante Strutturale del P.I.T./P.P.R. (art.9.5 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 TR6 - TESSUTI URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA TESSUTO A TIPOLOGIE MISTE ,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)- l'intervento deve costituire l'occasione per dismettere manufatti produttivi incongrui con il luogo sostituendoli con edifici pubblici o d'interesse pubblico, di elevata qualità architettonica , nel rispetto della struttura cimiteriale, quali servizi da collocare all'esterno della fascia di rispetto cimiteriale e della fascia di rispetto fluviale.

a)-d) nella progettazione e realizzazione dei parcheggi e del verde pubblico si devono introdurre tutti gli accorgimenti progettuali atti a migliorare la qualità paesaggistica dell'intervento. Dove possibile dovranno essere mantenuti i muri in pietra esistenti e il verde pubblico dovrà essere allestito con piante tipiche della zona in particolare olivi come quelli esistenti . Anche le nuove strutture di servizio devono essere progettate nel rispetto delle strutture pubbliche cimiteriali esistenti, ed in particolare con l'uso di materiali tradizionali , quand'anche composti con forme architettoniche contemporanee.

e) l'intervento deve ricomprendere anche la ricostituzione di barriere verdi al contorno sì da creare o ricreare connessioni ecologiche con la campagna circostante e soprattutto con il fiume Versilia : l'intervento deve favorire attraverso l'allestimento di parcheggi e verde pubblico la creazione del parco fluviale del fiume Versilia previsto dal PS.

f) l'intervento deve rappresentare l'occasione per depermeabilizzare tutta l'attuale superficie asfaltata ed aumentare la permeabilità dell'area.

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 7 e della Disciplina di cui all'elaborato DT02c.

ACQUA:

Qualità delle acque superficiali:

nell'ambito dell'intervento di trasformazione si dovrà ridefinire il reticolo idraulico minore esterno all'area d'intervento con le modifiche necessarie al regolare deflusso delle acque meteoriche . L'intervento di recupero deve rispettare la distanza di ml. 10 dal corso d'acqua ai sensi della LR 41/18 art. 3.

Qualità delle acque sotterranee:

nell'ambito dell'intervento ai fini del rispetto della permeabilità delle superfici è fatto obbligo di utilizzare pavimentazioni dei parcheggi di tipo drenante.

Devono essere rispettate le disposizioni previste dalla presenza del vincolo idrogeologico.

ARIA :

Qualità dell'aria:

negli interventi di trasformazione 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:

negli interventi di trasformazione si dovranno rispettare le prescrizioni oltre che delle vigenti disposizioni di legge anche di quelle contenute nel PCCA, opportunamente adeguato a seguito della l'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:

gli interventi di rigenerazione dovranno prevedere le opportune misure per favorire la raccolta differenziata dei RSU, nel rispetto del decoro urbano e dell'efficienza del servizio. .

ENERGIA :

Fabbisogno energetico:

gli interventi di trasformazione dovranno prevedere misure atte a ridurre il fabbisogno energetico anche con l'allestimento strutturale di produzione di energia da fonti rinnovabili ,(fotovoltaico integrato, geotermico) compatibili con il paesaggio oltre che per gli edifici privati anche per la pubblica illuminazione nel parcheggio pubblico e nel verde .

AMBIENTE , NATURA E BIODIVERSITA' :

Connessioni ecologiche con il territorio aperto:

le aree destinate a verde pubblico devono dotarsi di idonea piantumazione di specie vegetali di tipo autoctono si da mantenere e implementare le relazioni di connettività con il territorio circostante e soprattutto con il fiume Versilia .

ASPETTI GEOLOGICI E SISMICI - PERICOLOSITÀ E FATTIBILITÀ		UTOE 1 - TU_r13
<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
G2	S3	Vulnerabilità alta
Note:		
Classi di fattibilità		
Fattibilità geologica	Fattibilità sismica	
FG2	FS3	
<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: verificare distanza 10m dall'asta idrica ai sensi della LR41/18 art. 3</p>		

ASPETTI IDRAULICI - PERICOLOSITÀ E FATTIBILITÀ		UTOE 1 - TU_rl3
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 VELOCITÀ 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.		