



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

# COMUNE DI PIETRASANTA

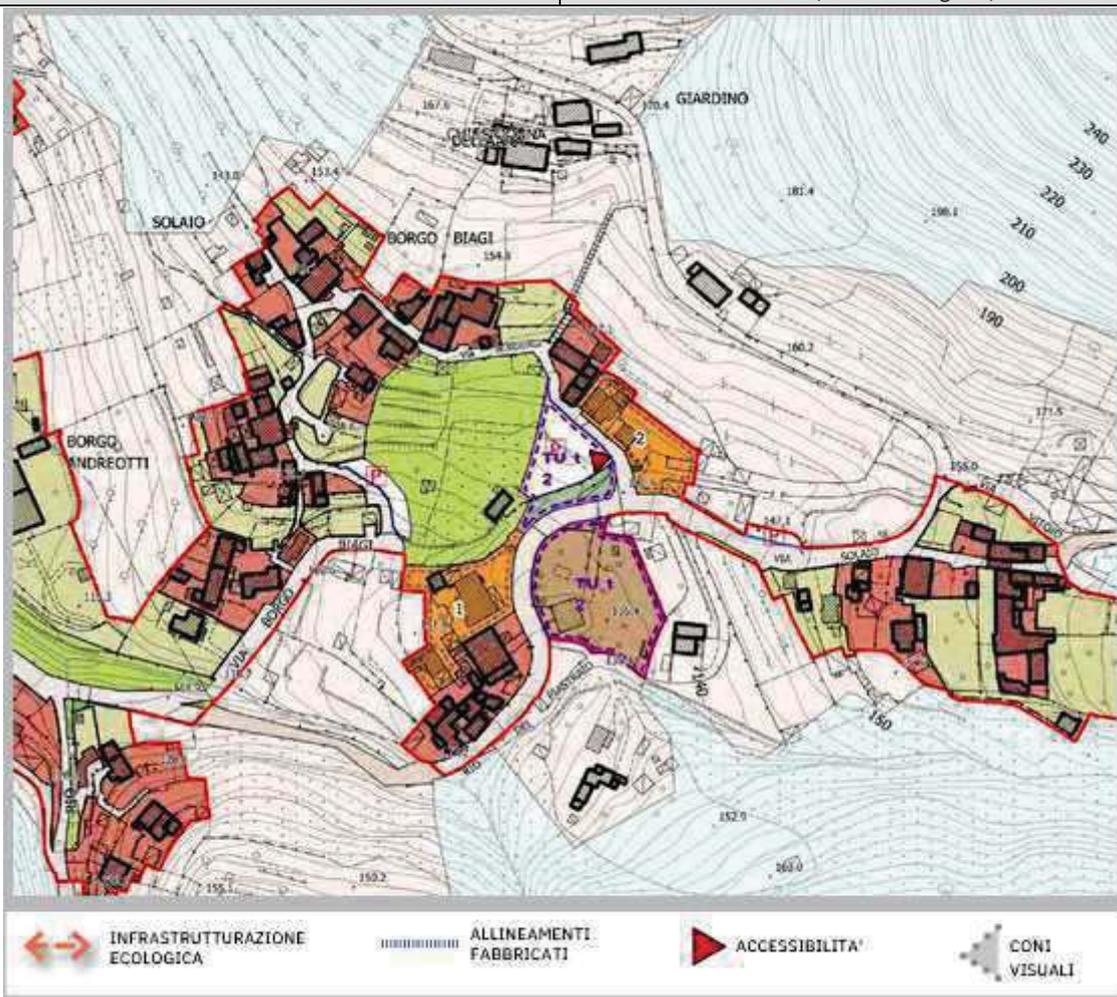
UTOE 1

TU\_t2



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 Solaio. L'intervento è finalizzato alla realizzazione di un parcheggio pubblico attraverso la compensazione e perequazione urbanistica comunque l'intervento si configura come ricucitura del margine dell'insediamento urbano di Solaio e consente di realizzare opere pubbliche.

## **FUNZIONI E DESTINAZIONI D'USO**

La destinazione d'uso prevalente ammessa ai sensi dall'art.15 della Disciplina Urbanistica è:

residenziale: sottofunzioni 1, 4.

È possibile l'insediamento delle funzioni complementari consentite nelle zone C1 (art. 25.6 DT02b)

## **DIMENSIONAMENTO**

S.T: mq 2.788

S.F.: mq 1.836

D.T.: 952 mq, di cui:

mq. 660 per la realizzazione di parcheggio pubblico;

mq. 292 destinati a verde a corredo delle infrastrutture per la mobilità;S.E.:

mq. 239

I.C.: 25%

Hmax: 2 NP

## **STRUMENTI ATTUATIVI**

Progetto Unitario Convenzionato - ai sensi dell'art.12 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 TS - TESSUTI URBANI STORICIZZATI A PREVALENTE FUNZIONE SIDENZIALE 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 posto ai margini dell'insediamento deve favorire la ricomposizione unitaria dello stesso ma soprattutto favorire la realizzazione di un parcheggio pubblico di cui vi è carenza.*

#### **Obiettivo 3**

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

Direttive correlate

*3.1 - il miglioramento delle dotazioni territoriali anche dei piccoli borghi come Solaio deve favorire l'attrattività dei borghi collinari sia dal punto di vista residenziale che turistico; la creazione del parcheggio pubblico, deve favorire i collegamenti trasversali dalla costa con il sistema dei borghi collinari favorendo le modalità di spostamento integrate, con percorsi per la mobilità lenta.*

### ***Morfotipi insediativi desunti dall'Abaco della III Invariante Strutturale del P.I.T./P.P.R. (art.9.4DT02a)***

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 TS - TESSUTI URBANI STORICIZZATI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA , per cui 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:

*c) L'intervento deve servire per dotare l'insediamento di nuovi spazi di sosta pubblici di cui c'è carenza. Gli stessi devono essere opportunamente piantumati con specie vegetali di tipo autoctono e le pavimentazioni devono essere di tipo drenante.*

#### **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. ed 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 trasformazione si deve ridefinire il reticolo idraulico minore esterno all'area d'intervento sia per quanto riguarda il parcheggio pubblico che l'area interessata da nuova edificazione in modo da regolare il 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 oltre al rispetto della permeabilità delle superfici fondiarie è fatto obbligo di utilizzare pavimentazioni di tipo drenante per il parcheggio pubblico. L'area è interessata da vincolo idrogeologico (3267/23) e pertanto si devono rispettare le relative disposizioni di legge.

###### **Approvvigionamento idrico :**

l'area di trasformazione dovrà realizzare le necessarie reti di approvvigionamento idrico-potabile opportunamente collegate con quelle dell'acquedotto pubblico e se necessario adeguare anche i tratti esistenti in cattivo stato di manutenzione compreso il collegamento alla rete più vicina in stato di efficienza.

###### ***Smaltimento dei reflui urbani e rete fognaria:***

l'area si dovrà dotare delle necessarie reti per lo smaltimento dei liquami neri e bianchi. Mentre i primi dovranno essere opportunamente collegati alle reti fognarie esistenti eventualmente adeguate, dove necessario; per quanto concerne le acque meteoriche, queste dovranno confluire in depositi domestici per uso irriguo posti all'interno dell'area d'intervento e successivamente nella fognatura bianca pubblica o in fosse di campagna. In alternativa l'intervento deve dotarsi di apposito depuratore di tipo domestico.

##### **ARIA :**

###### ***Qualità dell'aria:***

nell' intervento di trasformazione si dovranno rispettare tutte le norme atte a ridurre l'inquinamento atmosferico di origine domestica. 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 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:*

l'intervento di trasformazione dovrà prevedere le opportune misure per favorire la raccolta differenziata dei RSU e nel rispetto del decoro urbano le soluzioni devono essere ben inserite nel contesto paesaggistico sia come materiali che come ubicazione.

#### ENERGIA :

##### *Fabbisogno energetico:*

gli interventi di trasformazione potranno usufruire degli incentivi energetici previsti all'art. 20 della Disciplina Urbanistica e 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), oltre che per gli edifici privati anche per la pubblica illuminazione nel parcheggio pubblico.

#### AMBIENTE , NATURA E BIODIVERSITA' :

##### *Connessioni ecologiche con il territorio aperto:*

sia l'area destinata a giardini privati che , soprattutto, il parcheggio pubblico, devono dotarsi di idonea piantumazione di specie vegetali di tipo autoctono sì da mantenere e implementare la vegetazione collinare e le relazioni di connettività con il territorio circostante.

ASPETTI GEOLOGICI E SISMICI - PERICOLOSITÀ E FATTIBILITÀ		UTOE 1 - TU_t2
<p>Le pericolosità sono determinate sulla base delle carte della pericolosità del Piano Strutturale:</p> <p><b>Tavola G.10</b> - CARTA della PERICOLOSITÀ GEOLOGICA  <b>Tavola G.11</b> - CARTA della PERICOLOSITÀ SIMICA  <b>Tavola G.12</b> - CARTA della VULNERABILITÀ DELL'ACQUIFERO</p>		
<b>Classi di pericolosità</b>		
Pericolosità geologica Tavola G.10	Pericolosità sismica Tavola G.11	Vulnerabilità dell'acquifero Tavola G.12
G3a, G4	S2, S4	Vulnerabilità elevata
<p>Note: il sito rientra in parte in pericolosità G4 in quanto può essere interessato dall'area di evoluzione di una frana attiva limitrofa. Si prescrive di stralciare dalla previsione la porzione in pericolosità G4.</p>		
<b>Classi di fattibilità</b>		
Fattibilità geologica	Fattibilità sismica	
FG4 e FG3	FS2 e FS4	
<p><b>Condizioni e prescrizioni per le realizzazioni</b>  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:  Per interventi nella porzione in pericolosità G4 deve essere richiesto parere al Distretto Appennino Settentrionale.</p>		

ASPETTI IDRAULICI - PERICOLOSITÀ E FATTIBILITÀ		UTOE 1 - TU_t2
Carte del Piano Strutturale: <b>Tavola I.1 - CARTA della PERICOLOSITÀ DA ALLUVIONI</b> <b>Tavola I.2- CARTA della MAGNITUDO IDRAULICA</b> <b>Tavola I.3a, I.3b, I.3c - CARTA dei BATTENTI</b> <b>Tavola I.4- CARTA della VELOCITA' DELLA CORRENTE</b>		
<b>Classificazioni e assegnazioni</b>		
Pericolosità da alluvioni Tavola I.1	Magnitudo idraulica Tavola I.2	Battente medio Tavolel.3 (m)
-	-	-
Note: Area priva di classificazioni e ulteriori assegnazioni idrauliche.		
<b>Condizioni e prescrizioni generali per le trasformazioni</b> 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		
<b>Fattibilità idraulica ai sensi della L.R. 41/2018 e s.m.i.</b> Per la realizzazione degli interventi nella parte Nord dell'ambito sono redatte apposite verifiche idrologico-idrauliche sui corsi d'acqua interferenti, secondo i criteri di cui all'art. 8 delle NTA Geologiche, Sismiche e Idrauliche, attraverso le quali definire le condizioni di trasformazione ai sensi della L.R. 41/2018. E' comunque da privilegiarsi la realizzazione degli interventi nella porzione Sud dell'ambito, la quale non presenta particolari vincoli o limitazioni alla trasformazione. 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.		