

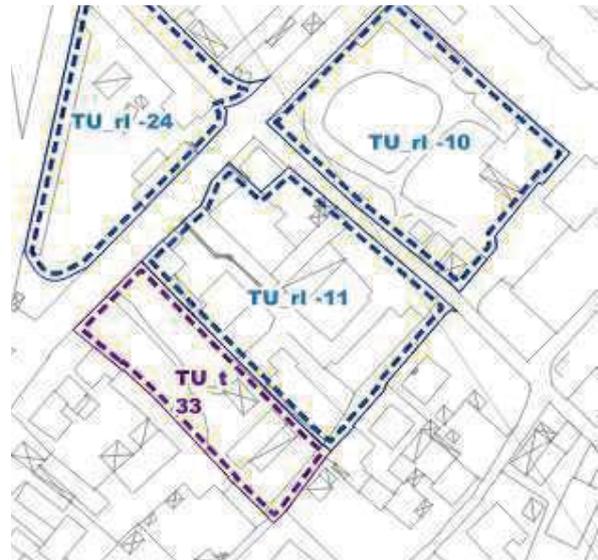


Comune di Pietrasanta
Città d'Arte - Città Nobile dal 1841

COMUNE DI PIETRASANTA

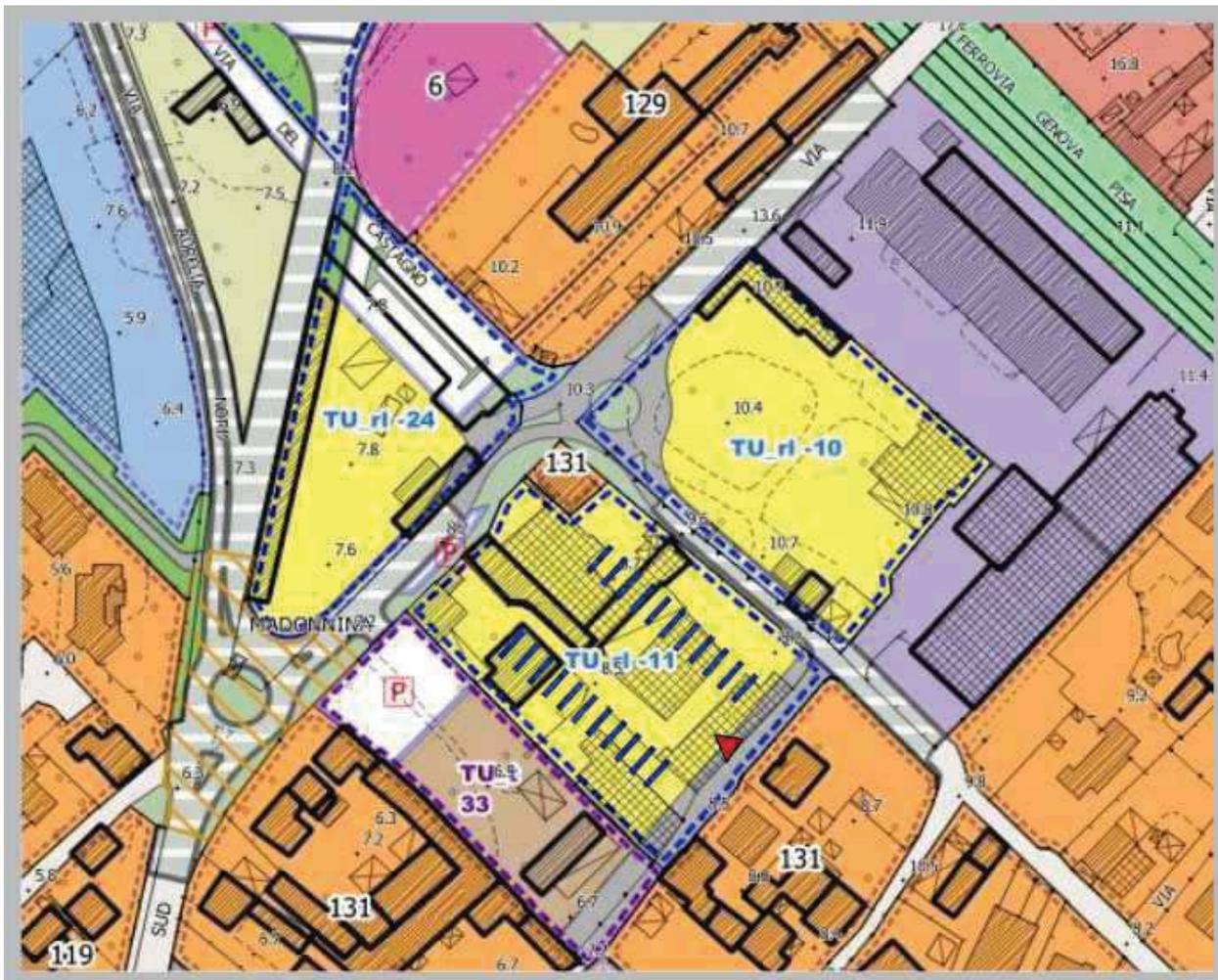
UTOE 2A

TU_rl11



INQUADRAMENTO SU OFC 2019
REGIONE TOSCANA

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



- INFRASTRUTTURAZIONE ECOLOGICA
- ALLINEAMENTI FABBRICATI
- ACCESSIBILITA'
- CONI VISUALI

SCHEMA DIRETTORE METAPROGETTUALE DI INTERVENTO SULL'AREA

DESCRIZIONE E OBIETTIVI r111

L'area oggetto della presente scheda norma è localizzata all'interno dell'UTOE 2A La città Capoluog, nell'insediamento urbano di Pietrasanta . L'intervento si configura come recupero di un'area in stato di degrado in prossimità del centro storico di Pietrasanta finalizzata al recupero dell'area e all'ampliamento di dotazioni territoriali di cui la zona è carente. In tal senso l'intervento di recupero si interfaccia per la viabilità con l'intervento di cui alla scheda norma tu_t33, tu_rl10 e tu_rl24.

FUNZIONI E DESTINAZIONI D'USO

la destinazione d'uso prevalente ammessa con l'intervento di recupero ai sensi dall'art.15 della disciplina urbanistica è:

- a) residenziale: sottofunzioni 1,3,4.
- b) Commerciale al dettaglio: sottofunzioni 1,2,3.

È possibile l'insediamento delle funzioni complementari consentite nelle zone C1 (art. 25.6 dt02b) e nelle zone dC2 (art. 25.13 dt02b)

DIMENSIONAMENTO

ST: mq 5.643

D.T. mq.1.525 di cui :

mq 625 per la realizzazione della viabilità;

mq 900 per parcheggi pubblici;

SE : mq 3.450 di cui:

mq 2.550 destinati alla funzione a) mq. 900 destinati alla funzione c)

I.C.: 40 %

Hmax: 2 NP ; in caso di ubicazione della funzione c) al piano terra di edifici residenziali l'H max del P.T. può essere elevata fino a ml.4,00.

STRUMENTI ATTUATIVI

PIANO DI RECUPERO - 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 -TESSUTI 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 recupero e riqualificazione previsti devono rispettare le Disposizioni Statutarie DT02a

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

Obiettivo 4 -Riqualificare il sistema insediativo e infrastrutturale diffuso nella pianura e lungo la fascia costiera e tutelare le aree libere residuali

direttive correlate

4.1 - l'intervento di recupero dovrà riqualificare l'area con funzioni di tipo urbano, residenziale e commerciale , dotandola delle opere pubbliche necessarie . La pianificazione urbanistica del PO prefigura uno schema metaprogettuale che dovrà essere tenuto in considerazione nella fase progettuale di definizione del PR. Così come per l'intervento di recupero TU_rl10 , i fabbricati dovranno preferibilmente essere

collocati nella parte interna in modo da lasciare spazi più aperti in prossimità della intersezione stradale .

4.3 - nell'ambito dell'intervento di recupero tutta l'area dovrà essere piantumata al contorno con maggiore compattezza di verde piantumato nelle parti centrali e nei parcheggi pubblici. Le piantumazioni dovranno essere di tipo autoctono e adeguate allo stato dei luoghi.

Morfotipi insediativi desunti dall'Abaco della III Invariante Strutturale del P.I.T./P.P.R. (art.9.6 DT02a)

La zona in oggetto completa un tessuto edilizio identificato secondo i criteri desunti dall'Abaco delle III Invariante strutturale del p.l.t./p.p.r. come morfotipo insediativo t.r.6.- tessuti urbani a prevalente funzione residenziale e mista : tessuti a tipologie miste, per cui gli interventi di trasformazione nell'area oggetto della presente Scheda Normativa devono perseguire gli "obiettivi specifici" relativi al suddetto morfotipo riportati nel DT02a e declinati nella presente scheda secondo le esigenze specifiche:

a)-d) La pianificazione urbanistica e lo schema metaprogettuale individua gli indirizzi per la trasformazione dell'area: fermo restando gli interventi sulla viabilità come prefigurati, gli altri spazi destinati ai parcheggi dovranno essere accessibili dalla nuova viabilità, organizzando il nuovo edificato sull'interno come da schema metaprogettuale (allineamenti).

b)-c) l'intervento di recupero dovrà riqualificare l'area dismettendo i manufatti incongrui presenti e ricostituendo un tessuto edilizio , come previsto dallo schema, utilizzando anche architetture contemporanee purché nel rispetto dei materiali e delle cromie tipiche delle parti storizzate del centro storico.

e) tutta l'area dovrà essere dotata di idonea piantumazione al contorno e in prossimità dei parcheggi pubblici .

f) nell'intervento di recupero si dovranno mantenere elevati livelli di permeabilità del suolo anche con l'utilizzo di pavimentazioni drenanti.

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 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 i parcheggi privati interni e i percorsi pedonali.

Approvvigionamento idrico :

l'intervento di recupero dovrà realizzare nuove reti da allacciare alle reti dell'acquedotto pubblico esistenti , 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 e solare termico integrati, geotermico.)

AMBIENTE NATURA EBIODIVERSITA'

Connessioni ecologiche con gli altri spazi verdi

tutta l'area 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 (rif. Obiettivo specifico e) TR6).

ASPETTI GEOLOGICI E SISMICI - PERICOLOSITÀ E FATTIBILITÀ		UTOE 2A - TU_r111
<p>Le pericolosità sono determinate sulla base delle carte della pericolosità del Piano Strutturale: 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:</p>		

ASPETTI IDRAULICI - PERICOLOSITÀ E FATTIBILITÀ		UTOE 2A- TU_r111
<p>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</p>		
Classificazioni e assegnazioni		
Pericolosità da alluvioni Tavola I.1	Magnitudo idraulica Tavola I.2	Battente medio Tavv.I.3 (m)
-	-	-
Note: Area priva di classificazioni e ulteriori assegnazioni idrauliche.		
<p>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</p> <p>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</p>		
<p>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 di interventi di nuova costruzione e parcheggi è comunque applicato un rialzamento pari ad almeno 10 cm del piano di calpestio e/o del piano di parcheggio rispetto alla quota del piano campagna attuale, salvo dimostrati impedimenti tecnici.</p>		