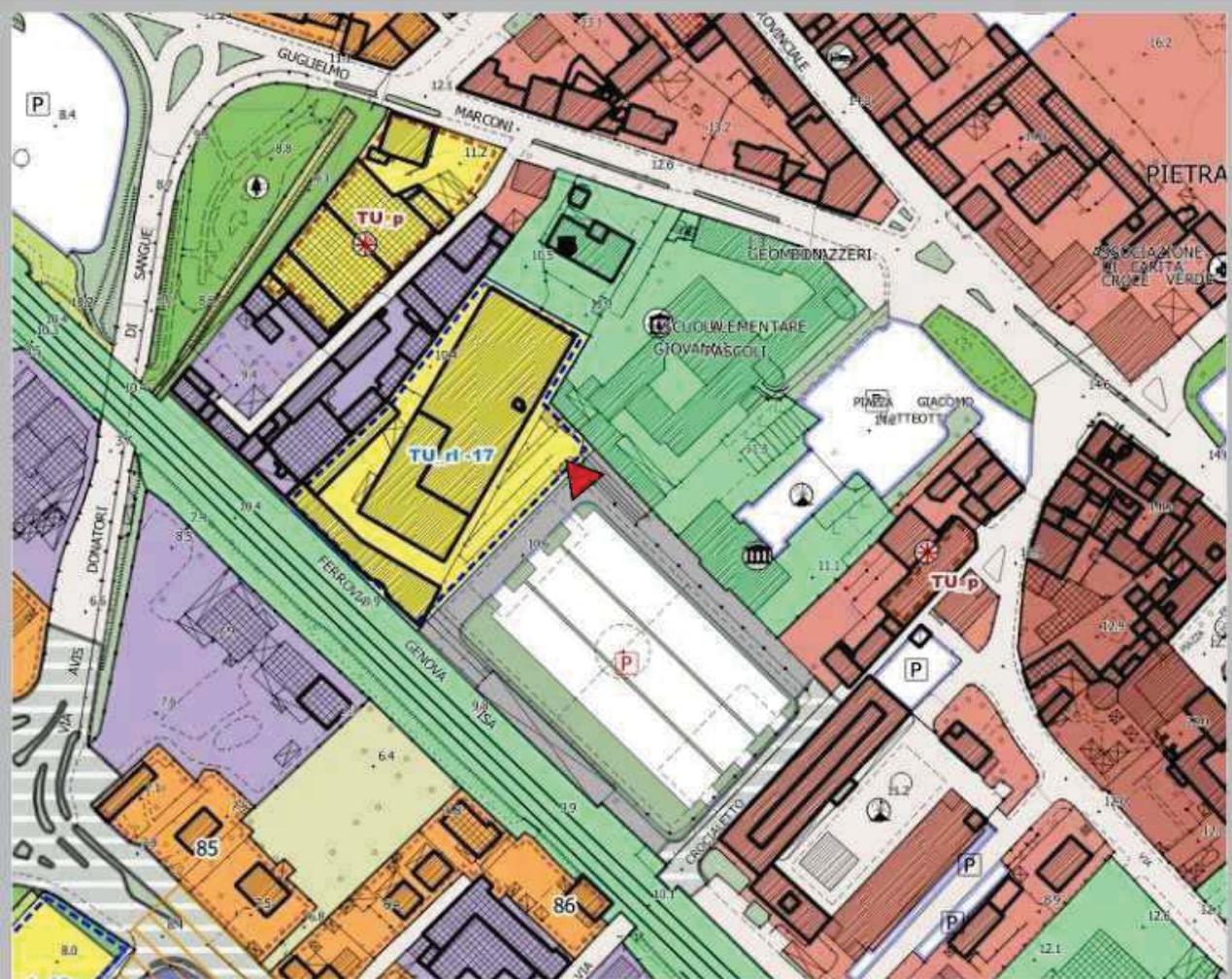


INQUADRAMENTO SU OFC 2019
REGIONE TOSCANA

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



INFRASTRUTTURAZIONE
ECOLOGICA



ALLINEAMENTI
FABBRICATI



ACCESSIBILITA'



CONI
VISUALI

DESCRIZIONE E OBIETTIVI

L'area oggetto della presente scheda norma è localizzata all'interno dell'UTOE 2A La città Capoluogo , nell'insediamento urbano di Pietrasanta . L'intervento si configura come recupero di un complesso edilizio adiacente alla sede comunale e confinante con un complesso scolastico e con un parcheggio pubblico , in luogo dell'attuale campo sportivo, che sarà utile anche per la struttura recuperata.

FUNZIONI E DESTINAZIONI D'USO

La destinazione d'uso prevalente ammessa ai sensi dell'art.15 della disciplina urbanistica:

e) direzionale e di servizio : sottofunzioni 1,2,6.

È possibile l'insediamento delle funzioni complementari consentite nelle zone ds2 (art. 25.15 dt02b)

DIMENSIONAMENTO

ST/S.F. : mq 6.360

SE: come esistente

I.C.: come l'esistente

Hax: come il complesso edilizio principale

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 TS TESSUTI URBANI STORICIZZATI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA e non è interessata dalla presenza di vincoli a carattere paesaggistico ex artt. 136e 142 del d.lgs 42/2004 , mentre è interessata dalla presenza di vincoli a carattere architettonico ex artt.10- 13 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 deve essere finalizzato a restaurare l'immobile di interesse archeologico industriale per destinarlo a funzioni di interesse pubblico .

Vincolo Architettonico artt.10 e 13 D.Lgs. n.42/2004:

si devono rispettare le disposizioni ministeriali relative.

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 delPIT/PPR 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:

a)-d)- *l'intervento di recupero dovrà favorire la riqualificazione di un'area centrale e il recupero di un fabbricato storicizzato recente (A2) nato per funzioni produttive e di interesse archeologico industriale .Dovranno essere eliminate le parti in prossimità della ferrovia sia per il rispetto ferroviario che per ampliare le aree scoperte.*

b) *il recupero del fabbricato oltre a valorizzare una testimonianza edilizia storica dovrà favorire il mantenimento nel centro cittadino delle funzioni direzionali e culturali proprie del centro storico.*

c) *complementare al recupero del fabbricato sarà la trasformazione dell'attuale campo sportivo in parcheggio pubblico, il che potrà favorire l'accessibilità alla struttura recuperata. Dovrà essere migliorata l'accessibilità da Via Guglielmo Marconi.*

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

Approvvigionamento idrico :

l'intervento di recupero dovrà garantire il collegamento 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 garantire il collegamento alle 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 nelle aree di pertinenza libere per uso irriguo 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.

ASPETTI GEOLOGICI E SISMICI - PERICOLOSITÀ E FATTIBILITÀ		UTOE 2A- TU_r117
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		
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	
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 Inoltre, dovranno essere rispettate le prescrizioni riportate negli articoli: Art. 5 - La fragilità degli acquiferi Art. 7 - Invarianza idraulica Ulteriori prescrizioni:		

ASPETTI IDRAULICI - PERICOLOSITÀ E FATTIBILITÀ		UTOE 2A - TU_r117
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 Tavv.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 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. 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.		