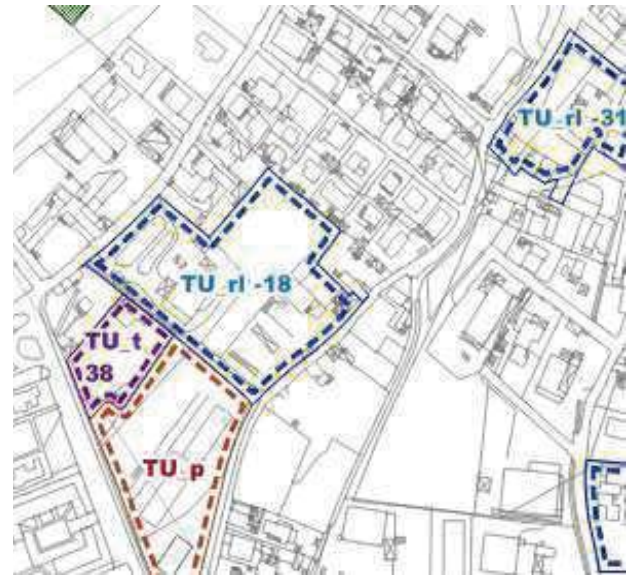
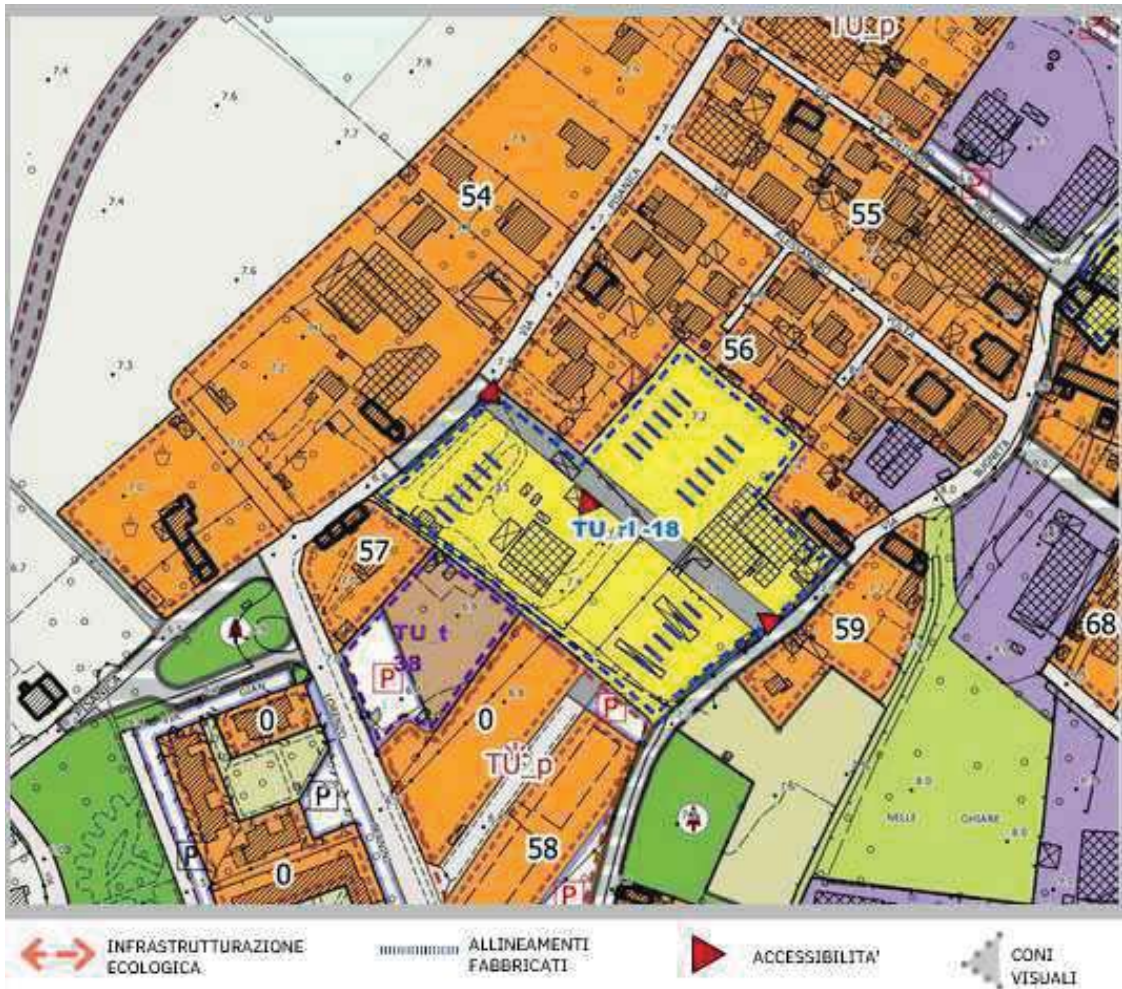




INQUADRAMENTO SU OFC 2019  
REGIONE TOSCANA



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'UTOE 2A La città Capoluogo, nell'insediamento urbano di Pietrasanta. L'intervento si configura come riqualificazione di una parte dell'insediamento attualmente occupata in parte da edifici dismessi nelle loro funzioni e in parte in stato di abbandono . L'intervento è finalizzato a riqualificare l'area ponendola in relazione con altre previsioni , la TU\_t38 e la TU\_p22, su via G. Bernini , con l'obiettivo di dare un assetto unitario a tutta l'area migliorando la qualità urbana attraverso la previsione di nuove dotazioni territoriali.

## **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.
- c) 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**

S.T.: mq 13.236

S.F.: mq 9.204

D.T.: mq 4.032-di cui:

mq. 2.500 per la realizzazione di parcheggio pubblico (P);

mq. 1.532 per la reazazione di nuova viabilità;

S.E.: mq 2.475 di cui:

mq 1.575 destinati alla funzione residenziale a);

mq 900 destinati alla funzione commerciale al dettaglio c).

I.C.: 30%

HMAX : 2 NP

Ml 4,00 ml per piccole medie strutture commerciali anche se poste al PT di fabbricati .

## **STRUMENTI ATTUATIVI**

PIANO DI RECUPERO - ai sensi dell'art.11 delle N.T.A

## **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 EMISTA -TESSUTI A TIPOLOGIE MISTE , e non è interessata dalla presenza di vincoli a carattere paesaggistico ex artt. 136e 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 deve favorire la riqualificazione e riorganizzazione dell'area assieme agli altri interventi di cui alle schede norma TU\_t38 e TU\_p22. I tre interventi devono dialogare fra loro in linea con gli indirizzi contenuti negli schemi metaprogettuali del PO al fine di dotare tutta l'area delle opere pubbliche mancanti e di una maggiore qualità urbana.*

4.3 -*nell'ambito della pianificazione attuativa tutta l'area dovrà essere dotata di idonea piantumazione di specie vegetali di tipo autoctono, compreso il parcheggio pubblico dove la stessa dovrà essere più compatta . Dovranno esse garantiti varchi di visuale verso la campagna a nord .*

***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.I.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 Norma devono perseguire gli "obiettivi specifici" relativi al suddetto morfotipo riportati nel DT02a e declinati nella presente scheda secondo le esigenze specifiche:

*a) la progettazione attuativa dovrà favorire l'inserimento di architetture di qualità ed ecosostenibili con caratteri compositivi contemporanei pur nel rispetto di cromie paesaggisticamente compatibili con il contesto.*

*b)-c) la riqualificazione dell'area presuppone la demolizione di tutti i manufatti incongrui presenti e l'eliminazione di tutte le situazioni di degrado urbanistico presenti.*

*d) il parcheggio pubblico deve rimanere centrale nella riorganizzazione dell'area in quanto esso può anche assolvere al ruolo di piccola centralità urbana se corredato anche da elementi di arredo oltre che di spazi di sosta.*

*e)tutta l'area dovrà essere dotata di una idonea piantumazione sia al contorno che lungostrada in modo da favorire la implementazione delle connessioni ecologiche con gli altri spazi a verde e con la campagna vicina.*

*f) nella riqualificazione dell'area dovranno essere rispettate alte quote di permeabilità del suolo anche con l'utilizzo di pavimentazioni drenanti per gli spazi interni e per i parcheggi.*

**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 recupero dell'area si deve ridefinire il reticolo idraulico minore delle aree esterne ,in modo che sia garantito un corretto deflusso delle acque meteoriche di campagna 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 privati interni e i percorsi pedonali.

#### *Approvvigionamento idrico :*

l'intervento di recupero dovrà realizzare nuove reti da allacciare alle reti dell'acquedotto pubblico esistenti più vicine , 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 interrate 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 , geotermico.)

### AMBIENTE NATURA BIODIVERSITA'

#### *Connessioni ecologiche con gli altri spazi verdi e con la campagna:*

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 e con la campagna circostante .

ASPETTI GEOLOGICI E SISMICI - PERICOLOSITÀ E FATTIBILITÀ		UTOE 2A - - TU_rl18
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		
<b>Classi di pericolosità</b>		
Pericolosità geologica Tavola G.10	Pericolosità sismica Tavola G.11	Vulnerabilità dell'acquifero Tavola G.12
G2	S3 ed S2	Vulnerabilità alta
Note: applicare pericolosità sismica S3 a tutta l'area		
<b>Classi di fattibilità</b>		
Fattibilità geologica	Fattibilità sismica	
FG2	FS3	
<p>Condizioni e prescrizioni per le realizzazioni</p> <p>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:</p> <p>Art. 3 - fattibilità geologica Art. 4 - fattibilità sismica e liquefazione</p> <p>Inoltre, dovranno essere rispettate le prescrizioni riportate negli articoli:</p> <p>Art. 5 - La fragilità degli acquiferi Art. 7 - Invarianza idraulica</p>		
Ulteriori prescrizioni:		

ASPETTI IDRAULICI - PERICOLOSITÀ E FATTIBILITÀ		UTOE 2A - TU_rl18
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		
<b>Classificazioni e assegnazioni</b>		
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><b>Condizioni e prescrizioni generali per le trasformazioni</b></p> <p>L'attuazione dell'intervento è subordinata al rispetto delle NTA del Piano Strutturale, laddove applicabili, ed in particolare agli articoli:</p> <p>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:</p> <p>Art. 7 - Invarianza idraulica Art. 8 - Pericolosità e fattibilità idraulica</p>		
<p><b>Fattibilità idraulica ai sensi della L.R. 41/2018 e s.m.i.</b></p> <p>Interventi fattibili ai sensi della L.R. 41/2018 e s.m.i. senza particolari prescrizioni.</p> <p>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>		