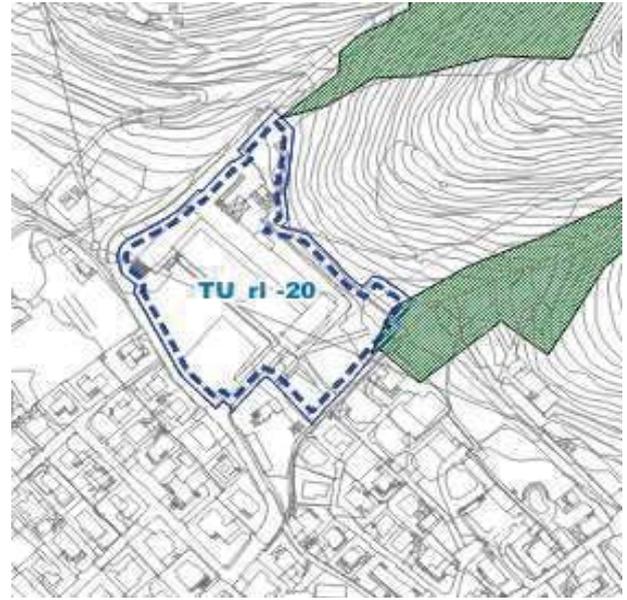
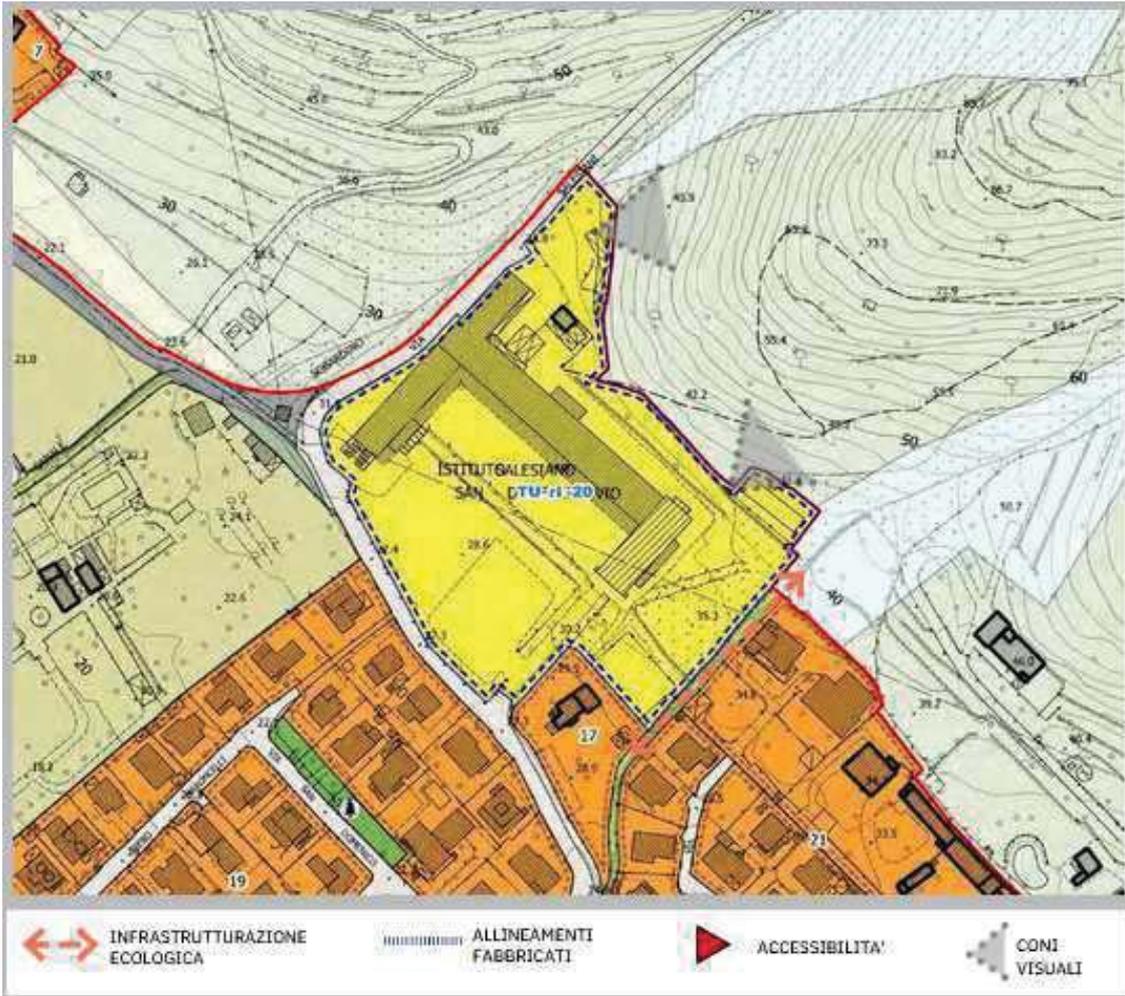




INQUADRAMENTO SU OFC 2019
REGIONE TOSCANA



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 recupero di una struttura scolastica a carattere privato non più utilizzata per le funzioni originarie e da destinare a funzioni di tipo turistico-ricettivo.

FUNZIONI E DESTINAZIONI D'USO

la destinazione d'uso prevalente ammessa ai sensi dell'art.15 delle NTA è:

d) turistico-ricettiva : sottofunzioni 1,2 con esclusione delle RTA

È possibile l'insediamento delle funzioni complementari consentite nelle zone F5 (art. 25.20 dt02b)

DIMENSIONAMENTO

ST.: mq 17.490

D.T.: mq. 2.000 di cui :

mq 1.750 per realizzazione di parcheggio pubblico (p);

mq 250 per l'adeguamento della viabilità;

SE.: mq 9.500

I.C.: 30%

H MAX : 4 NP

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 TR 6 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 3- recuperare e valorizzare le relazioni territoriali storiche fra montagna, collina, pianura e fascia costiera

direttive correlate

3.4-3.5 - il recupero di un complesso edilizio sorto per scopi scolastici privati ed oggi in stato di abbandono potrà essere recuperato per funzioni turistico-ricettive : tale operazione dovrà essere incentivata e favorita in quanto consente di integrare il turismo balneare con una ricettività legata al territorio , alle sue risorse paesaggistiche , culturali e ambientali, favorendo in tal senso una stagionalizzazione del turismo legato solo alla costa.

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 - il recupero del complesso deve essere incentivato in quanto consente di migliorare anche le dotazioni territoriali in questa parte dell'insediamento che ne risulta carente (strada e parcheggi).

4.3 - nell'ambito del recupero devono essere salvaguardati gli spazi aperti al fine di mantenere anche visuali paesaggistiche verso la pianura e verso la costa, vista la posizione del complesso.

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 PIT/PPR come morfotipo insediativo TR 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:

c) lo stato di abbandono potrà provocare nel tempo fenomeni di degrado sia edilizio che urbanistico. E' pertanto opportuno incentivare il recupero della struttura anche con interventi che possano rendere funzionale la stessa per le nuove funzioni.

d) la creazione di un parcheggio pubblico nella parte antistante ha lo scopo di migliorare le condizioni di accessibilità a tutto l'insediamento esistente.

e) tutta l'area dovrà essere corredata da nuova piantumazione con specie vegetali di tipo autoctono ed in particolare anche il parcheggio pubblico previsto.

f) tutta l'area interna dovrà essere, nei limiti del possibile, depermeabilizzata 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 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 pubblici e privati e i percorsi pedonali. l'area ricade nel vincolo idrogeologico e pertanto suscettibile di tutela del sottosuolo .

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, ovvero dotarsi di autonomo approvvigionamento tramite pozzi .

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 . Il complesso si dovrà dotare in accordo con l'ente gestore di autonomo impianto di depurazione.

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 integrato , 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 , si 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_r120
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, G3a e G4	S3	Vulnerabilità alta
Note: pericolosità G4 lungo il canale dei Frati. Per la porzione di intervento che interessa l'area a pericolosità geologica G3a dovrà essere fatto riferimento alla normativa inerente la fattibilità FG3. Per eventuali interventi in area a pericolosità G4 dovranno essere rispettate le norme di fattibilità FG4.		
Classi di fattibilità		
Fattibilità geologica	Fattibilità sismica	
FG2, FG3 e FG4	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_r120
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.		