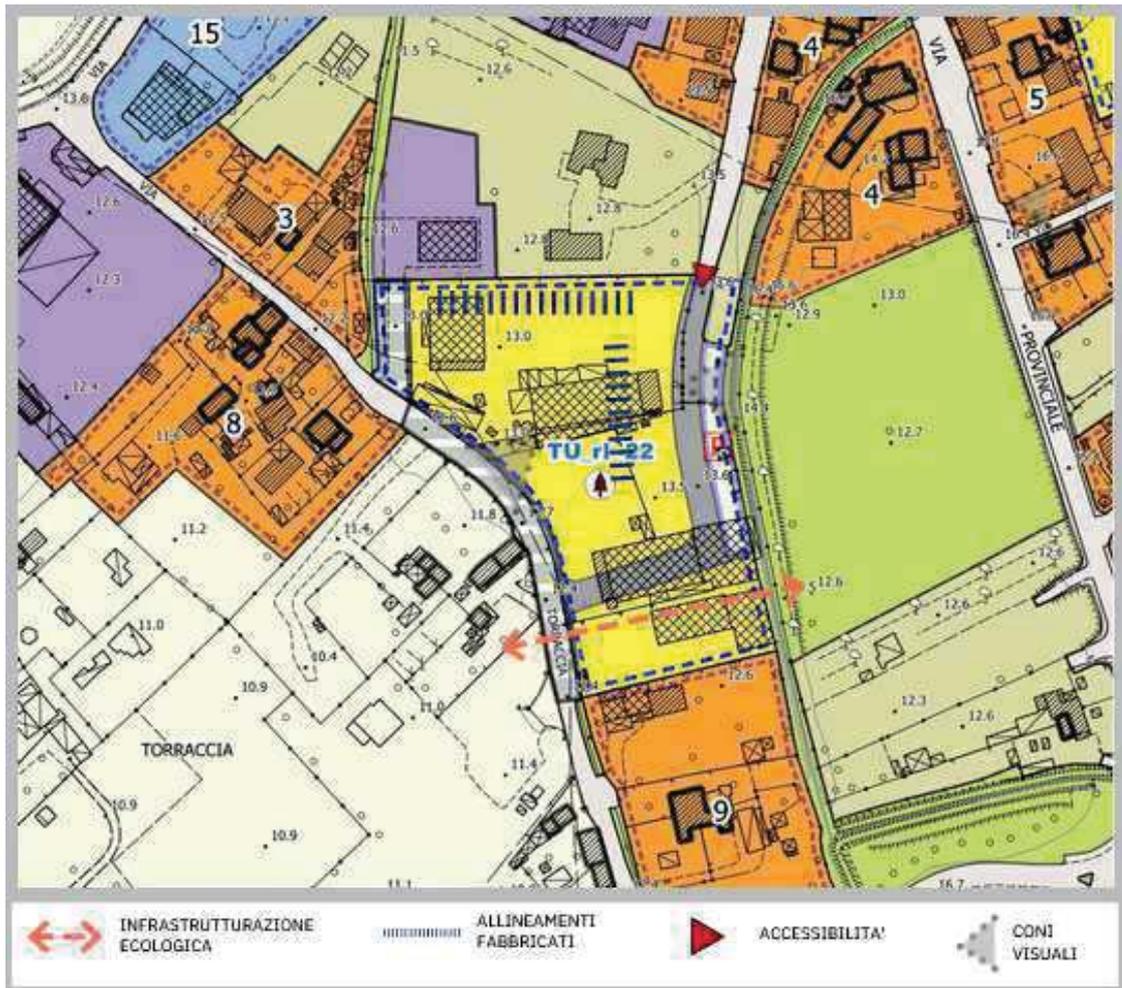


INQUADRAMENTO SU OFC 2019  
REGIONE TOSCANA

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 in via Torraccia a ovest della via provinciale Vallecchia. L'intervento si configura come riqualificazione di una parte dell'insediamento attualmente occupata da edifici produttivi dismessi e in stato di degrado.

## **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.

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

## **DIMENSIONAMENTO**

S.T.: mq 10.791

DT: mq. 4.208 di cui

mq. 570 per la realizzazione di parcheggio pubblico(P);

mq 1.238 per la realizzazione della viabilità di progetto;

mq. 400 per l'adeguamento della viabilità;

mq. 1.650 per realizzazione di verde pubblico F1;

mq. 350 per creazione di aree di tutela ambientale (F8 );

S.E.: mq. 3.240

I.C.: 30%

Hmax:3 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 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. 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 dovrà eliminare le situazioni di degrado urbanistico presenti, ricucire il margine interno dell'insediamento e dotare l'area di opere pubbliche di cui vi è carenza (strada,parcheggi e verde pubblico).*

4.3 - tutta l'area dovrà essere piantumata al contorno con fasce alberate di specie vegetali di tipo autoctono ed in particolare il verde pubblico dovrà rappresentare anche l'elemento di connessione ecologica con le aree collinari ad est e con la pianura ad ovest.

**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 p.l.t./p.p.r. come morfotipo insediativo TR6 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)-b)-c) la parte da edificare dell'area è quella centrale e pertanto essa potrà essere progettata nel dettaglio secondo gli indirizzi dello schema metaprogettuale con tipologie, soluzioni architettoniche, materiali e cromie tali da perseguire un risultato unitario creando anche spazi privati interni per la creazione di parcheggi privati .

d) il verde pubblico dovrà avere la centralità ipotizzata nello schema metaprogettuale in modo che diventi centrale per tutto il quartiere e consenta al tempo stesso di mantenere varchi di visuale e connessioni ecologiche con le colline e con la pianura

e)tutta l'area dovrà essere dotata di idonea piantumazione con specie vegetali di tipo autoctono , con fasce alberate al contorno e vegetazione compatta nel verde pubblico e negli spazi privati .

f) nei parcheggi pubblici e nei parcheggi privati si dovrà perseguire l'obiettivo della massima 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 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; in particolare si dovrà tenere di conto del Rio della Colombetta.

*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.

*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 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 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 . Importante il mantenimento della vegetazione ripariale del Rio della Colombetta oltre che dello stato del corso d'acqua stesso.

ASPETTI GEOLOGICI E SISMICI - PERICOLOSITÀ E FATTIBILITÀ		UTOE 2A - TU_rl22
<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>		
<b>Classi di pericolosità</b>		
Pericolosità geologica Tavola G.10	Pericolosità sismica Tavola G.11	Vulnerabilità dell'acquifero Tavola G.12
G2	S3	Vulnerabilità alta
Note:		
<b>Classi di fattibilità</b>		
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_rl22
<p>Carte del Piano Strutturale:  <b>Tavola I.1</b> - CARTA della PERICOLOSITÀ DA ALLUVIONI  <b>Tavola I.2</b> - CARTA della MAGNITUDO IDRAULICA  <b>Tavola I.3a, I.3b, I.3c</b> - CARTA dei BATTENTI  <b>Tavola I.4</b> - CARTA della VELOCITÀ DELLA CORRENTE</p>		
<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>  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><b>Fattibilità idraulica ai sensi della L.R. 41/2018 e s.m.i.</b>  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.</p>		