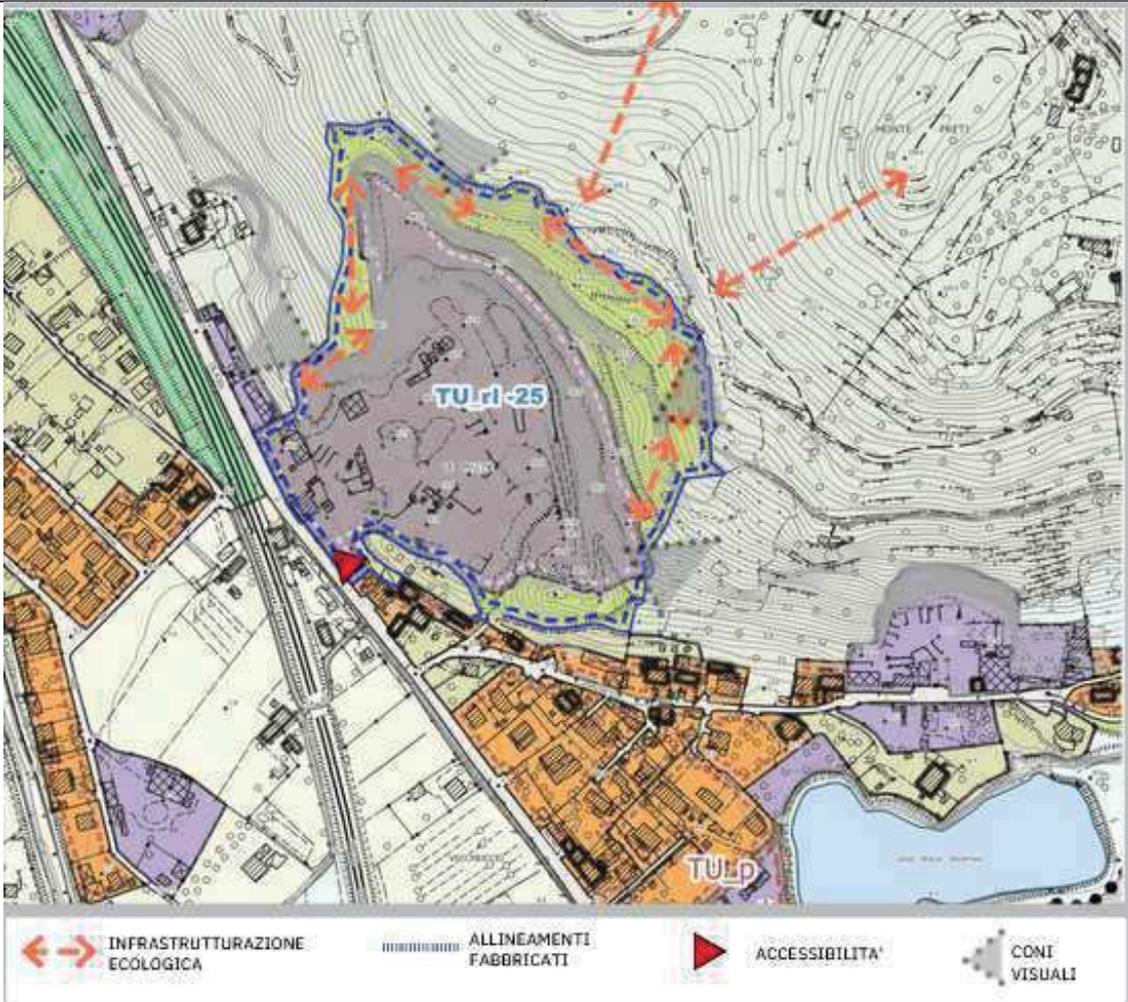




INQUADRAMENTO SU OFC 2019  
REGIONE TOSCANA

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'U.T.O.E. 2A La Città Capoluogo, lungo la SR 439. Trattasi di un'ex-cava oggi trasformata in area per lavorazione d'inerti. L'intervento si configura come recupero ambientale e paesaggistico della parte circostante ad et, nord e sud dell'area attualmente occupata da funzioni produttive che hanno un impatto sul territorio circostante. L'obiettivo della presente scheda è pertanto quello di riqualificare la parte inutilizzata dell'area posta nella parte collinare consentendo il mantenimento dell'attuale attività nella parte pianeggiante favorendo il miglioramento delle condizioni ambientali complessive dell'area vista anche la vicinanza con il centro storico.

## FUNZIONI E DESTINAZIONI D'USO

La destinazione d'uso prevalente ammessa ai sensi dall'art.15 della Disciplina Urbanistica è:

b) Industriale e artigianale: sotto-funzioni :1,2,3,5.

È possibile l'insediamento delle funzioni complementari consentite nelle zone DP1 (art. 25.9 DT02b)

## DIMENSIONAMENTO

S.T.: mq. 58.996

DT: dotazioni minime da definire in sede di pianificazione attuativa da destinare ad aree di tutela e salvaguardia ambientale (F8): mq. 18.717

S.E.: mq. 838 pari a quella esistente con la possibilità di utilizzare nell'ambito della zona DP1 secondo i criteri definiti all'art. 25.9 della Disciplina Urbanistica.

I.C.: 10%

H. max.: ml.8,00

## STRUMENTI ATTUATIVI

Piano di Recupero ambientale ai sensi dell'art.11.10 della Disciplina urbanistica DT02b.

## INDIRIZZI PROGETTUALI E PRESCRIZIONI PAESAGGISTICHE

L'idea progettuale che il PO propone e che dovrà essere sviluppata nelle fasi successive di progettazione è la seguente: l'attività presente nella ex cava potrà proseguire con le attuali autorizzazioni, tuttavia è necessario introdurre elevati elementi di mitigazione ambientale e paesaggistica, vista la vicinanza con gli insediamenti urbani e il centro storico.

L'area in oggetto è ricompresa all'interno della Scheda d'Ambito n°02 'Versilia e Costa Apuana' è ricompresa nei Tessuti Insediativi T.P.S.1 - TESSUTI DELLA CITTÀ PRODUTTIVA E SPECIALISTICA: TESSUTI A PROLIFERAZIONE PRODUTTIVA LINEARE e non è interessata dalla presenza di vincoli a carattere paesaggistico ex artt. 136 e 142 del D.Lgs 42/2004 .

Gli interventi di trasformazione previsti dovranno 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

*3.1 considerato che l'attività è ubicata sull-asse della SR 439 Sarzanese -Valdera, è opportuno, nelle azioni di riqualificazione dell'area, trasformare l'area dell'attuale parcheggio privato ampliandolo e rendendolo più accogliente in modo che possa divenire sempre più un nodo di interscambio con il sistema dei borghi collinari e montani favorendo le modalità di spostamento integrate, sostenibili e multimodali.*

*3.3 -in caso di cessazione dell'attività l-area dovrà essere recuperata e rigenerata ambientalmente mantenendo funzioni compatibili così come previsto all-art. 25.9 della Disciplina urbanistica.*

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

Direttive correlate

*4.3 -visto il carattere improprio dell'attività presente, è opportuno introdurre misure atte a riquilibrare dal punto di vista ambientale e paesaggistico l-area, attraverso l-inserimento di barriere verdi alberate al contorno con specie vegetali di tipo autoctono.*

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

La zona in oggetto riquilibrata un tessuto urbano identificato secondo i criteri desunti dall'Abaco delle III Invariante Strutturale del P.I.T./P.P.R., come morfotipo insediativo T.P.S.1 - TESSUTI DELLA CITTÀ PRODUTTIVA E SPECIALISTICA: TESSUTI A PROLIFERAZIONE PRODUTTIVA LINEARE per cui gli interventi di trasformazione nell'area oggetto della presente Scheda Norma devono perseguire gli "obiettivi specifici" relativi al suddetto morfotipo, riportati nell'elaborato DT02a e declinati nella presente scheda secondo le esigenze specifiche:

b) *l'intervento dovrà consentire di riquilibrare la parte collinare a nord, ad est e a sud introducendo elementi di rinaturalizzazione delle aree suddette non più utilizzate per l-attività produttiva presente consentendo così di riquilibrare anche paesaggisticamente il limite del territorio urbanizzato.*

c) *l-intervento deve tendere a riquilibrare l-area dal punto di vista ambientale e paesaggistico sia nella fase presente che in caso di cessazione dell-attività produttiva*

d)-e) *nei limiti delle compatibilità produttive l-intervento di recupero dovrà prevedere anche soluzioni tecnologiche per migliorare la sostenibilità ambientale dei processi produttivi in relazione al risparmio energetico, all-utilizzo di acqua nei processi produttivi, all-inquinamento atmosferico, allo smaltimento/riciclo dei residui industriali, da valutare in fase di attuazione degli interventi convenzionati.*

f) *per lo svolgimento delle attività produttive devono essere attivate iniziative per la produzione di energia da fonti rinnovabili.*

#### **PRESCRIZIONI DI CARATTERE AMBIENTALE**

Nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere rispettate le prescrizioni ambientali definite nell'elaborato DT02a Disposizioni Statutarie, Parte VI., in particolare:

**SUOLO:**

Rispetto delle fattibilità di cui al paragrafo successivo e della Disciplina di cui all'elaborato DT02c.

**ACQUA - Qualità delle acque superficiali:**

si dovrà garantire il reticolo idraulico minore esterno all'area con le modifiche necessarie al regolare deflusso delle acque meteoriche e si dovranno prevedere misure per il mantenimento di un buon livello qualitativo delle stesse;

**Qualità delle acque sotterranee:**

nell'ambito delle attività presenti è fatto obbligo di mantenere un buon livello di permeabilità del suolo anche in considerazione della presenza del vincolo idrogeologico, nel rispetto di parametri di sostenibilità ambientale relativi alla qualità delle acque meteoriche e dei materiali in deposito.

**ARIA - Qualità dell'aria:**

nell'attività si dovranno rispettare tutte le norme atte a ridurre l'inquinamento atmosferico di origine impiantistica e di lavorazione. In particolare si dovranno prendere le necessarie misure atte a ridurre la produzione e diffusione di polveri.

**CLIMA ACUSTICO - *Inquinamento acustico:***

si dovranno rispettare le prescrizioni oltre che delle vigenti disposizioni di legge anche di quelle contenute nel PCCA, opportunamente adeguato a seguito della l'adozione del PO.

**RIFIUTI - *Produzione e smaltimento dei rifiuti urbani:***

si dovranno prevedere le opportune misure per favorire la raccolta differenziata dei rifiuti industriali.

**ENERGIA - *Fabbisogno energetico:***

si dovranno prevedere misure atte a ridurre il fabbisogno energetico anche con l'allestimento strutturale di produzione di energia da fonti rinnovabili nel rispetto delle caratteristiche paesaggistiche.

**AMBIENTE, NATURA E BIODIVERSITA' - *Connessioni ecologiche con il territorio aperto:***

tutta l'area dovrà dotarsi ai bordi esterni di idonea piantumazione sottoforma di fasce di verde di specie vegetali di tipo autoctono sì da mitigare l'impatto dell'attività sul paesaggio.

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 G4 – G3b	Pericolosità sismica Tavola G.11 S4 – S3	Vulnerabilità dell'acquifero Tavola G.12 Vulnerabilità elevata
---	--	--

Note:

#### Classi di fattibilità

Fattibilità geologica FG3 e FG4	Fattibilità sismica FS3 e FS4
------------------------------------	----------------------------------

#### 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:

dovranno essere adottate tutte le prescrizioni normative riportate nello studio per l'inserimento dell'area estrattiva nel PO (di cui al Piano Strutturale) redatto ai sensi delle Linee Guida per l'adeguamento degli atti di governo del territorio al Piano Regionale Cave.

ASPETTI IDRAULICI - PERICOLOSITÀ E FATTIBILITÀ		UTOE 2A - TU_r125
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		
<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.		
<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 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		
<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.		