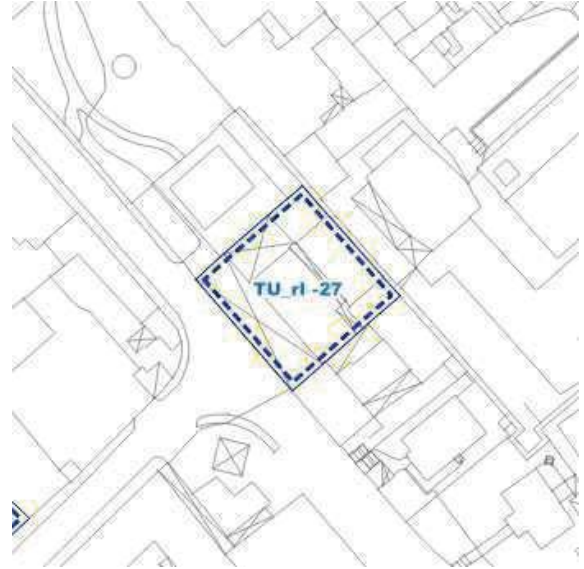
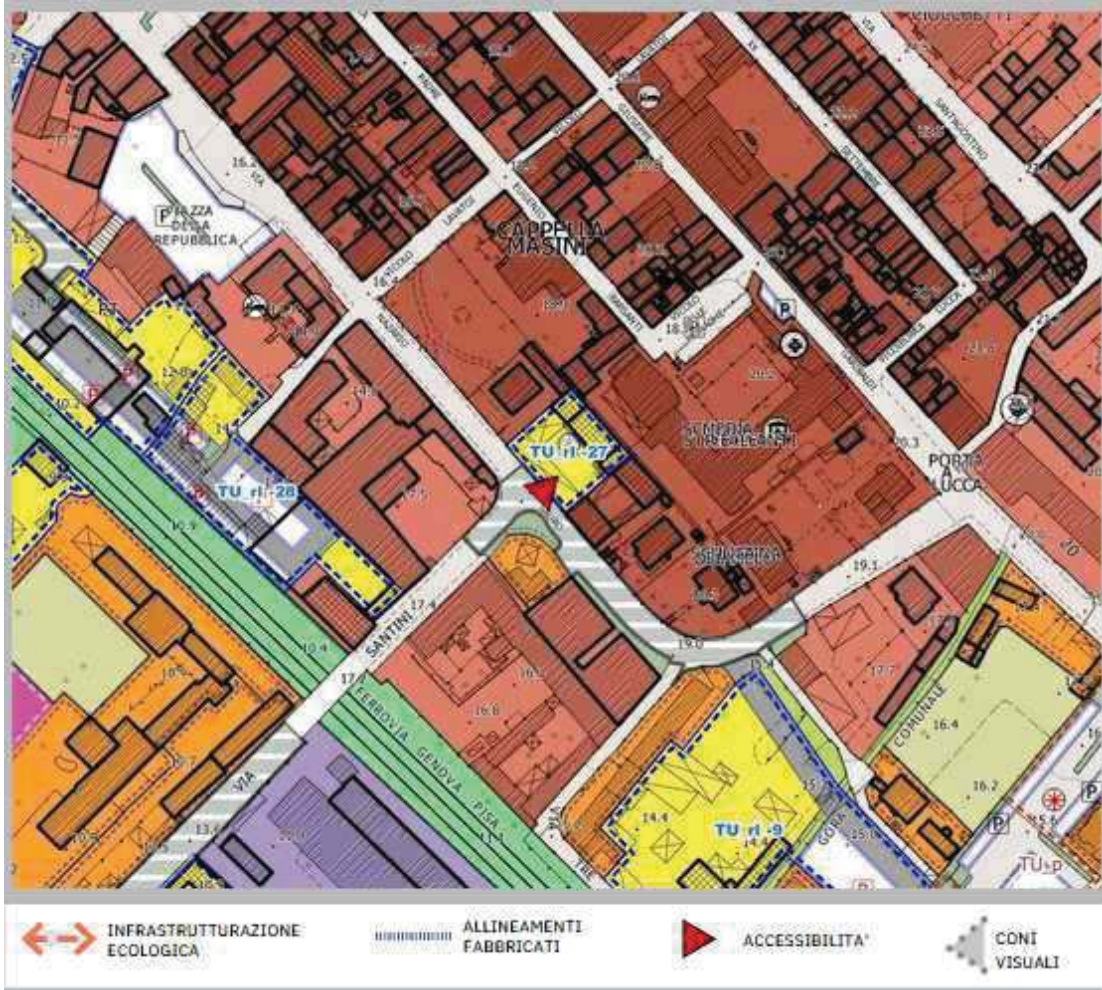


INQUADRAMENTO SU OFC 2019  
REGIONE TOSCANA



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 rigenerazione di un edificio di nessun valore ricompreso all'interno del centro storico attualmente occupato da funzioni incongrue con quelle prevalenti al contorno.

## **FUNZIONI E DESTINAZIONI D'USO**

La destinazione d'uso prevalente ammessa con l'intervento di rigenerazione ai sensi dell'art.15 della disciplina urbanistica è:

e) direzionale e di servizio: sottofunzioni 1,2,4,5.

È possibile l'insediamento delle funzioni complementari consentite nelle zone DS2 (art. 25.15 DT02b).

## **DIMENSIONAMENTO**

ST: mq 855

s.F.: mq. 256

D.T.: mq 590-per la realizzazione di piazza pubblica (F1)

S.E.: mq 400 da recuperare in loco

I.C.: 100%

H max: 2 nP

## **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. 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 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 rigenerazione deve asportare dal tessuto del centro storico un edificio di nessun valore che ha svolto funzioni utili ma oggi incongrue con la città storica per fare spazio ad una riqualificazione dell'area, pur ricostruendo una parte del fabbricato in modo più coerente con i caratteri del centro storico, e creando uno slargo pubblico lungo le mura della città storica con accesso pedonale dalla stessa al centro stesso.*

*4.3 - con l'operazione di rigenerazione di questa parte del tessuto storicizzato si dovrà perseguire lo scopo oltre che di aprire un varco funzionale alla mobilità pedonale ma anche come scorcio visivo verso il centro storico da Via Santini e da Via Nazario Sauro.*

### ***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 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)-c) l'intervento di rigenerazione dovrà favorire la riqualificazione urbanistica e architettonica di questo luogo che essendo in asse con Via Santini, che è la strada di accesso alla città storica, acquista anche una valenza di porta di accesso pedonale alla stessa.*

*b) la parte di SE che verrà ricostruita in loco dovrà ospitare funzioni di servizio che possano valorizzare, vista la posizione e lo spazio pubblico antistante di progetto, le funzioni tipiche del centro storico.*

## **PRESCRIZIONI DI CARATTERE AMBIENTALE**

### **ACQUA**

#### *Approvvigionamento idrico:*

l'intervento di rigenerazione dovrà allacciarsi 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 rigenerazione dovrà collegarsi 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.

### **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 storicizzato 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, nelle forme compatibili con il contesto storicizzato.

ASPETTI GEOLOGICI E SISMICI - PERICOLOSITÀ E FATTIBILITÀ		UTOE 2A - TU_rl27
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	Vulnerabilità alta
Note:		
<b>Classi di fattibilità</b>		
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_rl27
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.		
<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.		