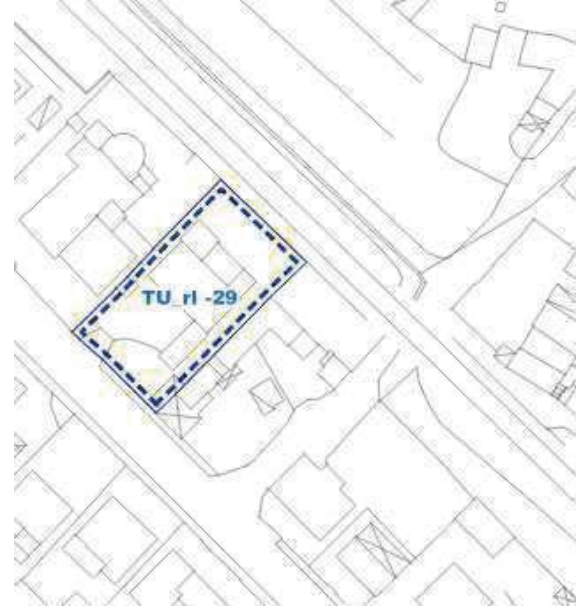
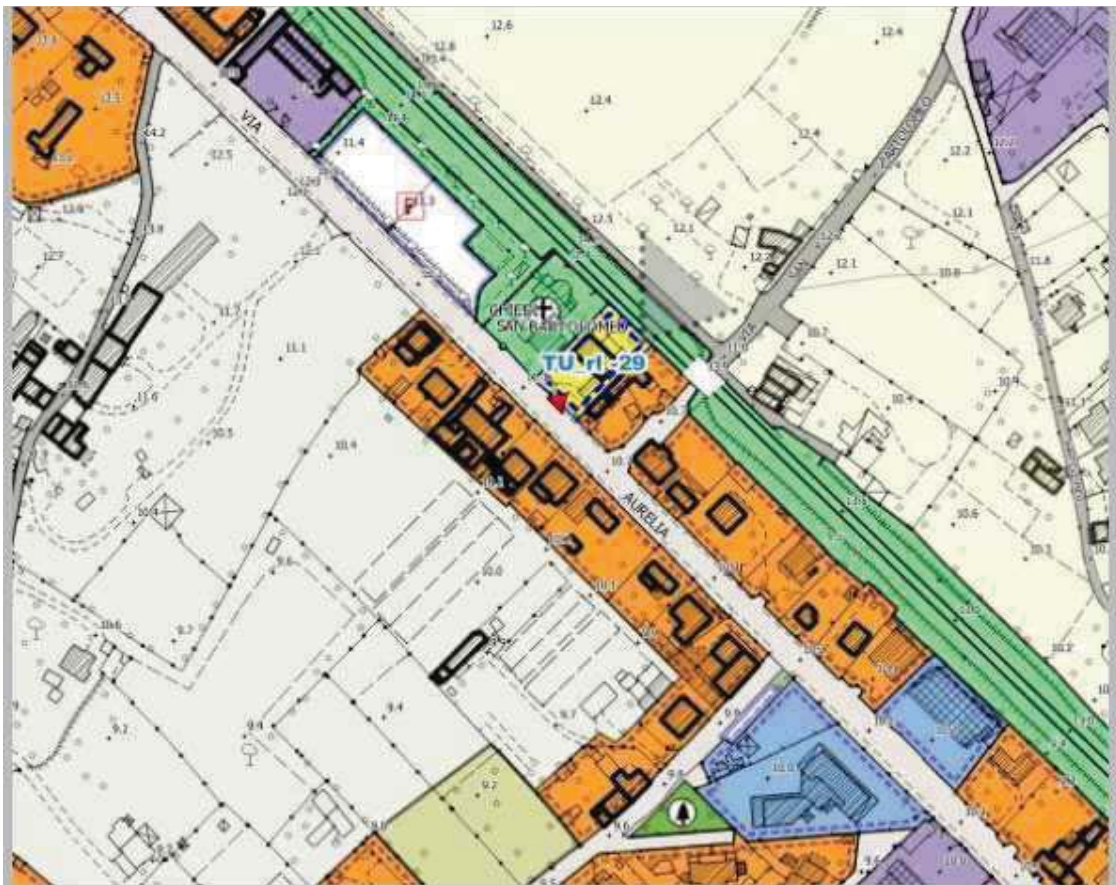






INQUADRAMENTO SU OFC 2019  
REGIONE TOSCANA



INQUADRAMENTO RISPETTO AI VINCOLI PAESAGGISTICI  
Art 136 e/o art 142 dlgs 42/2004



-  INFRASTRUTTURAZIONE ECOLOGICA
-  ALLINEAMENTI FABBRICATI
-  ACCESSIBILITA'
-  CONI VISUALI

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 una parte dell'insediamento attualmente occupata da funzioni incongrue-

## FUNZIONI E DESTINAZIONI D'USO

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

a) residenziale : sottofunzioni 1,3,4.

## DIMENSIONAMENTO

ST.: mq 870

SF.: mq.500

D.T. : Mq. 370 di cui:

mq. 370 per la realizzazione di parcheggio pubblico (p);

SE: mq 270 da recuperare in loco

IC: 30%

Hmax: 2nP

## 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 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. 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

*4.3 - l'intervento di recupero dovrà favorire la creazione di spazi pubblici per funzioni di servizio al quartiere e all'edificio di culto e al tempo stesso consentire di creare opportunità di visuali verso le colline e le Apuane ad est e verso la campagna a 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 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:

*d) l'intervento di recupero dovrà consentire di recuperare al quartiere uno spazio pubblico che rappresenta assieme all'edificio di culto adiacente la centralità del nucleo urbano lungostrada. Lo spazio a parcheggio dovrà essere dotato di elementi di arredo coerenti con il carattere del luogo. ( presenza della chiesa)*

e) tutta l'area dovrà essere piantumata al contorno con specie vegetali di tipo autoctono lasciando tuttavia varchi di visuale verso le colline e verso la pianura.

f) l'intervento di recupero dovrà migliorare la permeabilità dei suoli così recuperati.

## **PRESCRIZIONI DI CARATTERE AMBIENTALE**

### **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 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 è fatto obbligo di utilizzare pavimentazioni di tipo drenante per i parcheggi pubblici e i percorsi pedonali. l'area è all'interno della fascia di rispetto di pozzi/sorgenti di cui all'art. 6.8 della disciplina urbanistica dt02b, per cui devono essere rispettate le prescrizioni definite nell'articolo.

### **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 approvazione 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.

### **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.

| ASPETTI GEOLOGICI E SISMICI - PERICOLOSITÀ E FATTIBILITÀ   |                                     | UTOE 2A - TU_rl29                           |
|--|-------------------------------------|---|
| Le pericolosità sono determinate sulla base delle carte della pericolosità del Piano Strutturale:<br>Tavola G.10 - CARTA della PERICOLOSITÀ GEOLOGICA<br>Tavola G.11 - CARTA della PERICOLOSITÀ SIMICA<br>Tavola G.12 - CARTA della VULNERABILITÀ DELL'ACQUIFERO   |                                     |   |
| <b>Classi di pericolosità</b>  |                                     |   |
| Pericolosità geologica<br>Tavola G.10  | Pericolosità sismica<br>Tavola G.11 | Vulnerabilità dell'acquifero<br>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<br>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:<br>Art. 3 - fattibilità geologica<br>Art. 4 - fattibilità sismica e liquefazione<br><br>Inoltre, dovranno essere rispettate le prescrizioni riportate negli articoli:<br>Art. 5 - La fragilità degli acquiferi<br>Art. 7 - Invarianza idraulica |                                     |   |
| Ulteriori prescrizioni:  |                                     |   |

| ASPETTI IDRAULICI - PERICOLOSITÀ E FATTIBILITÀ   |                                   | UTOE 2A - TU_rl29              |
|--|-----------------------------------|--------------------------------|
| Carte del Piano Strutturale:<br>Tavola I.1 - CARTA della PERICOLOSITÀ DA ALLUVIONI<br>Tavola I.2 - CARTA della MAGNITUDO IDRAULICA<br>Tavola I.3a, I.3b, I.3c - CARTA dei BATTENTI<br>Tavola I.4 - CARTA della VELOCITÀ DELLA CORRENTE   |                                   |                                |
| <b>Classificazioni e assegnazioni</b>  |                                   |                                |
| Pericolosità da alluvioni<br>Tavola I.1  | Magnitudo idraulica<br>Tavola I.2 | Battente medio<br>Tavv.I.3 (m) |
| -  | -                                 | -                              |
| Note: Area priva di classificazioni e ulteriori assegnazioni idrauliche.   |                                   |                                |
| <b>Condizioni e prescrizioni generali per le trasformazioni</b><br>L'attuazione dell'intervento è subordinata al rispetto delle NTA del Piano Strutturale, laddove applicabili, ed in particolare agli articoli:<br>Art. 21 - Finalità ed ambito di applicazione<br>Art. 23 - Prevenzione del rischio dovuto alle problematiche idrauliche<br>L'attuazione dell'intervento è altresì subordinata al rispetto delle NTA idrauliche del Piano Operativo, laddove applicabili, ed in particolare agli articoli:<br>Art. 7 - Invarianza idraulica<br>Art. 8 - Pericolosità e fattibilità idraulica |                                   |                                |
| <b>Fattibilità idraulica ai sensi della L.R. 41/2018 e s.m.i.</b><br>Interventi fattibili ai sensi della L.R. 41/2018 e s.m.i. senza particolari prescrizioni.<br>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.  |                                   |                                |