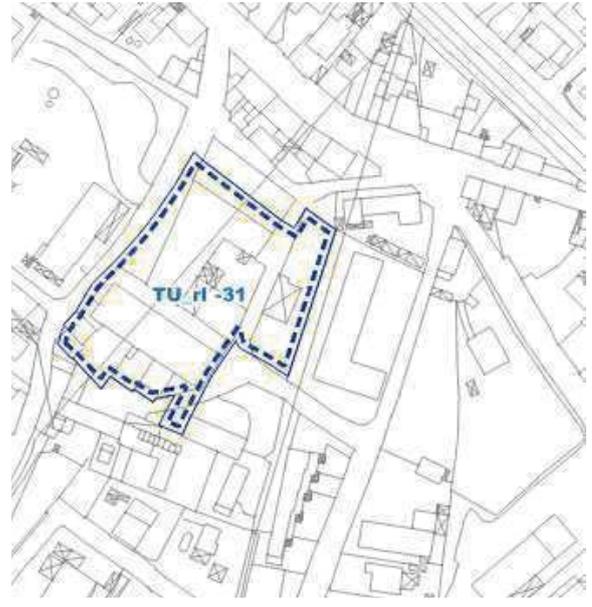
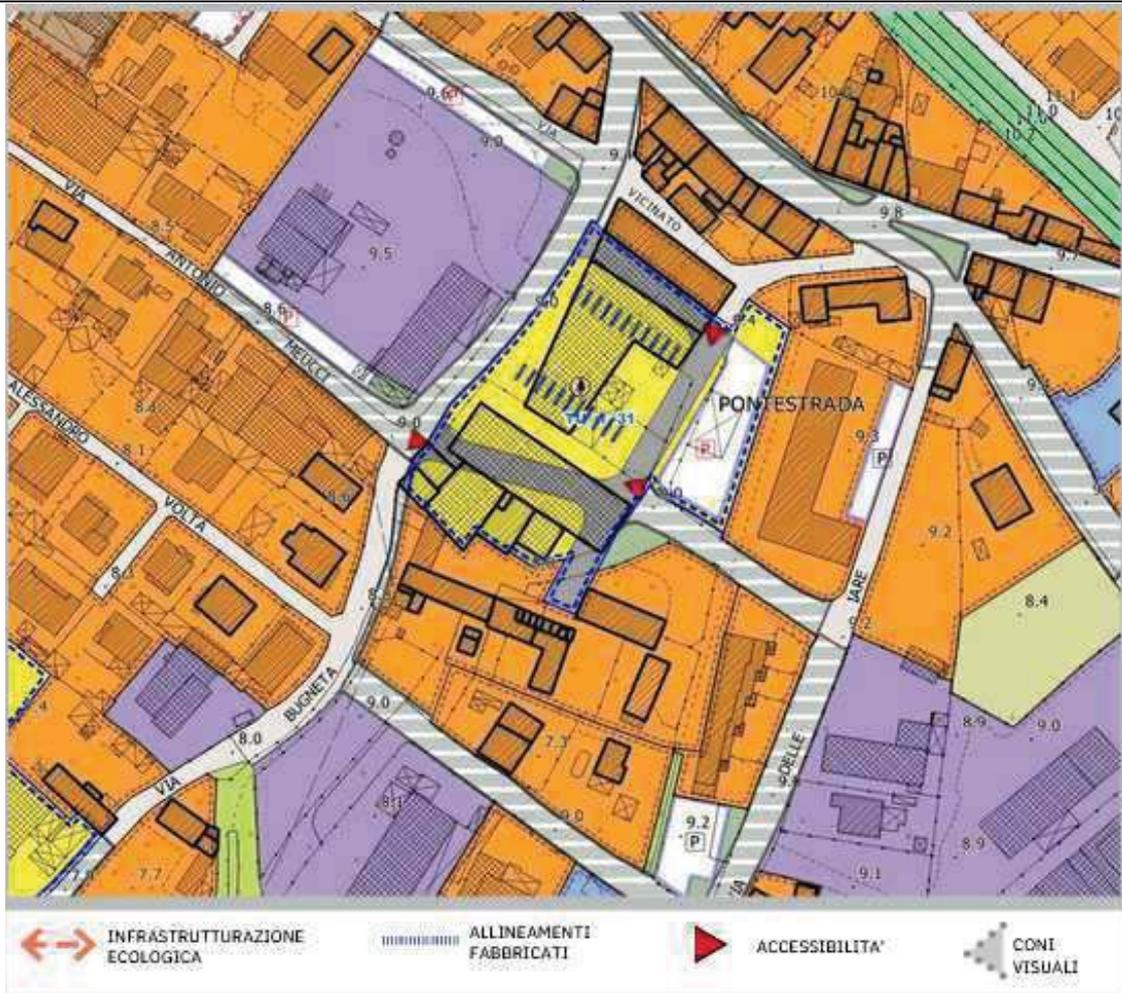


INQUADRAMENTO SU OFC 2019  
REGIONE TOSCANA



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 una parte dell'insediamento attualmente occupata da funzioni incongrue con quelle prevalenti al contorno.

## **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:

e) direzionale e di servizio: sottofunzioni 1,2,5,7,11,12

È possibile l'insediamento delle funzioni complementari consentite nelle zone ds2 (art. 25.15 dt02b) .

## **DIMENSIONAMENTO**

ST: mq 6.085

D.T.: mq 3.000 di cui:

mq. 708 per la realizzazione di parcheggio pubblico (p);

mq. 1.474 per la realizzazione di nuova viabilità;

mq 818 per realizzazione di verde pubblico F1;

SE: mq. 1500 da recuperare in loco

I.C.: 30 %

Hax: 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 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

*4.1 - l'intervento di recupero persegue l'obiettivo di riqualificare una parte dell'insediamento con funzioni più appropriate al contesto dotando l'insediamento di opere pubbliche ( strade , parcheggi e verde ) di cui attualmente vi è carenza e a servizio di tutto l'insediamento.*

*4.3 - l'intervento di recupero dovrà ricomprendere anche l'implementazione di fasce verdi alberate e piantumazione più compatta nell'area a verde pubblico con l'utilizzo di specie vegetali di tipo autoctono, garantendo comunque anche coni di visuale verso l'esterno.*

### ***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:

*a) -b)- c) l'intervento di recupero dovrà perseguire lo scopo di riorganizzare urbanisticamente l'area che si trova circondata da edifici con funzioni diverse attraverso la demolizione di fabbricati ex produttivi dismessi e la ricostruzione di un nuovo tessuto urbano di qualità dotato delle opere pubbliche necessarie a tutto l'insediamento previste dalla pianificazione del PO e coordinate con le opere pubbliche esistenti . Anche la progettazione dei nuovi edifici dovrà essere innovativa sia dal punto di vista architettonico che della sostenibilità.*

*d) la pianificazione urbanistica assegna agli spazi pubblici un ruolo di centralità, così come indicato dagli schemi metaprogettuali: nella progettazione di dettaglio è necessario mantenere agli spazi pubblici il ruolo assegnato.*

*e) -f) le aree destinate a verde pubblico e a parcheggio oltre ai lungo strada dovranno essere dotati di idonee piantumazioni con specie vegetali di tipo autoctono. A tale scopo anche tutte le aree dovranno perseguire obiettivi di riduzione della impermeabilità.*

## **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; essendo presenti nell'area fossi tombati si dovranno rispettare anche per questi le distanze di legge di ml.10,00.

#### *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 interni e i percorsi pedonali.

#### *Approvvigionamento idrico:*

l'intervento di recupero dovrà realizzare nuove reti da allacciare 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 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.

### **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.

ASPETTI GEOLOGICI E SISMICI - PERICOLOSITÀ E FATTIBILITÀ		UTOE 2A - TU_r131
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	S3	Vulnerabilità alta
Note:		
Classi di fattibilità		
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_r131
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		
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.		
<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. 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.		