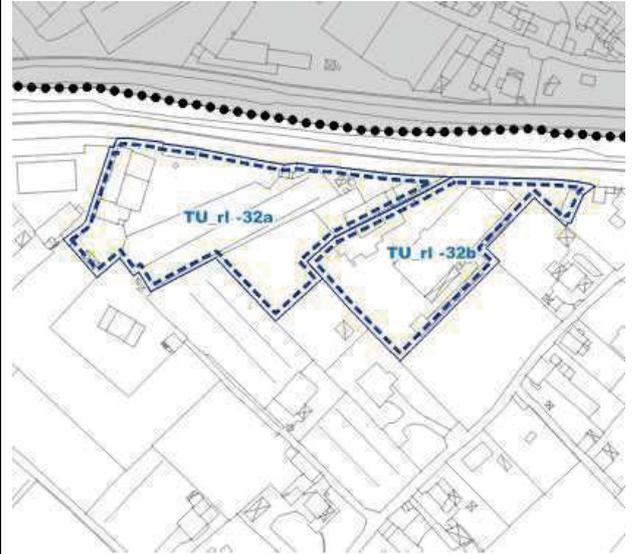
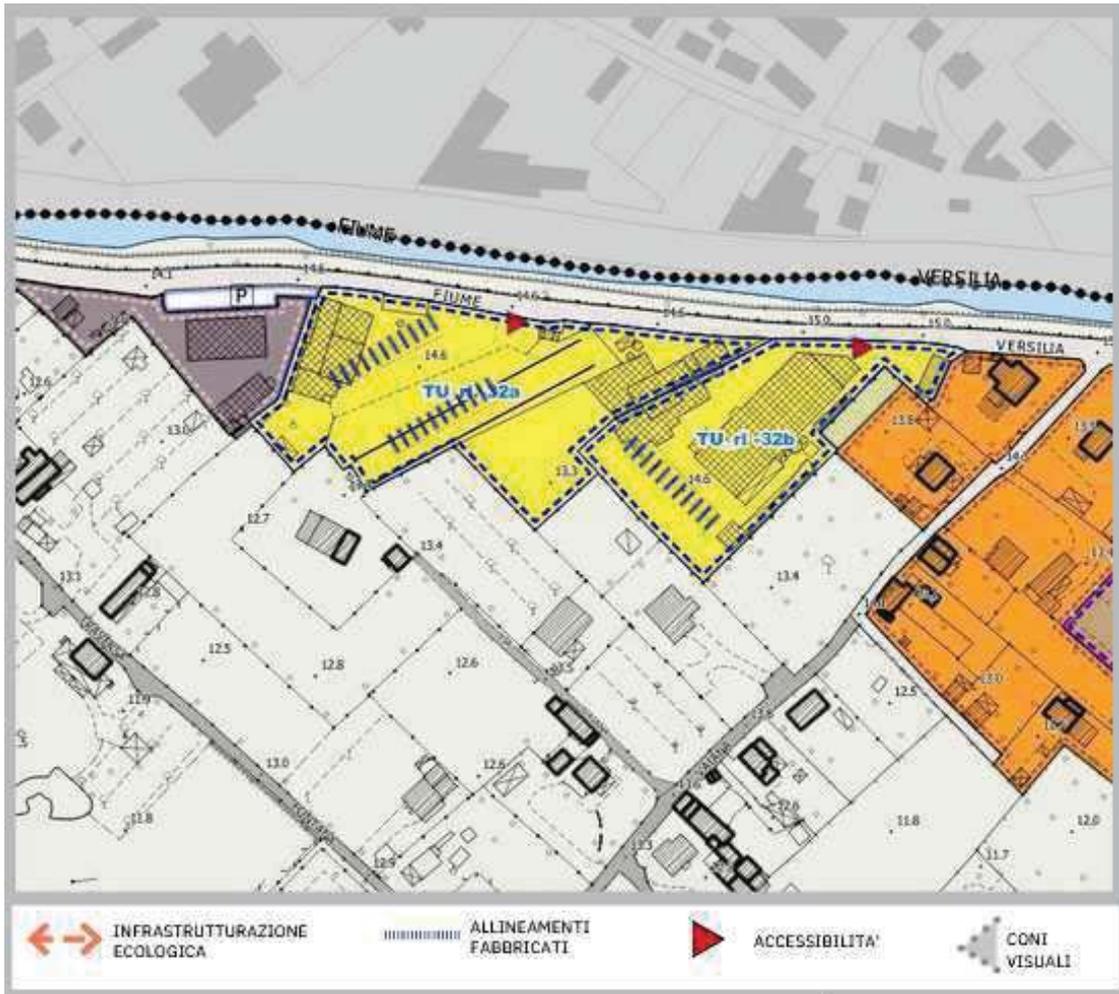




INQUADRAMENTO SU OFC 2019
REGIONE TOSCANA



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. Oltre alla rigenerazione del complesso ex produttivo, l'intervento è finalizzato anche a compensare l'acquisizione dell'area antistante la scuola materna di Strettoia per destinarla a spazio scolastico oltre alla realizzazione del parcheggio pubblico previsto nella stessa in fregio alla strada di Strettoia da cui si accede all'edificio scolastico. L'ambito è suddiviso in due subambiti 32a e 32b, quest'ultimo collegato alla acquisizione dell'area di cui alla scheda TU_C2b e il primo alla realizzazione del parcheggio pubblico di cui alla scheda TU_c2a.

FUNZIONI E DESTINAZIONI D'USO

La destinazione d'uso prevalente ammessa con l'intervento di rigenerazione 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

TU_rl32a

ST: mq. 7.082

D.T. : 3.000 di cui

Mq. 600 per parcheggi pubblici

Mq. 1.800 per verde pubblico

Mq. 600.per ampliamento e adeguamento della strada Via Lungo Fiume Versilia

S.E.: mq. 1080

I.C.: 30%

Hmax: 2 nP

TU_rl32b

ST: mq 4.633

D.T. : mq. 1.950 di cui :

Mq. 600 per parcheggi pubblici

Mq. 1.100 per verde pubblico

Mq. 250 per ampliamento e adeguamento della strada Via Lungo Fiume Versilia

S.E.: mq. 1.400

I.C.: 30%

Hmax: 2 nP

STRUMENTI ATTUATIVI

PIANO DI RECUPERO - ai sensi dell'art.11 della disciplina urbanistica DT02b.

Gli interventi sono subordinati all'avvio degli ambiti di compensazione nell'UTOE 3, in primo luogo la TU_C2b che consente di acquisire le aree poste davanti alla Scuola di Strettoia e rispetto a cui può essere avviata la rigenerazione dell'ambito TU_rl-32b , mentre la TU_rl-32a potrà avere avvio dopo la realizzazione del parcheggio pubblico di cui alla scheda norma TU_C2a .

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 deve perseguire lo scopo di riorganizzare l'area con nuove funzioni di tipo residenziale come quelle esistenti al contorno realizzando nuove dotazioni territoriali (strade, parcheggi e verde) per tutto l'insediamento .

4.3 -nell'ambito della pianificazione attuativa tutta l'area dovrà essere arricchita di idonea piantumazione di specie vegetali di tipo autoctono, in particolare lungo la strada pubblica ,Via lungo Fiume Versilia, e al contorno verso la campagna, I parcheggi pubblici e naturalmente il verde pubblico.

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 residenziali 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 . La progettazione dei nuovi edifici dovrà essere innovativa sia dal punto di vista architettonico che della sostenibilità, senza contraddire tuttavia i tessuti esistenti dal punto di vista dei materiali e delle cromie oltre che delle tipologie. .

d) gli spazi pubblici (verde e parcheggi) dovranno essere collocati nelle parti centrali e accessibili lungo la strada pubblica e il fiume in modo che contribuiscano anche a riqualificare tutto l'insediamento.

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;

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 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 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 la 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 , 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_rl32 a e b
<p>Le pericolosità sono determinate sulla base delle carte della pericolosità del Piano Strutturale:</p> <p>Tavola G.10 - CARTA della PERICOLOSITÀ GEOLOGICA</p> <p>Tavola G.11 - CARTA della PERICOLOSITÀ SIMICA</p> <p>Tavola G.12 - CARTA della VULNERABILITÀ DELL'ACQUIFERO</p>		
Classi di pericolosità		
Pericolosità geologica Tavola G.10	Pericolosità sismica Tavola G.11	Vulnerabilità dell'acquifero Tavola G.12
G2	S2	Vulnerabilità alta
Note:		
Classi di fattibilità		
Fattibilità geologica	Fattibilità sismica	
FG2	FS2	
<p>Condizioni e prescrizioni per le realizzazioni</p> <p>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:</p> <p>Art. 3 - fattibilità geologica</p> <p>Art. 4 - fattibilità sismica e liquefazione</p> <p>Inoltre, dovranno essere rispettate le prescrizioni riportate negli articoli:</p> <p>Art. 5 - La fragilità degli acquiferi</p> <p>Art. 7 - Invarianza idraulica</p>		
<p>Ulteriori prescrizioni: verificare distanza dai corsi d'acqua, art. 3 LR 41/18</p>		

ASPETTI IDRAULICI - PERICOLOSITÀ E FATTIBILITÀ		JTOE 2A - TU_rl32a e TU_rl32b
<p>Carte del Piano Strutturale:</p> <p>Tavola I.1 - CARTA della PERICOLOSITÀ DA ALLUVIONI</p> <p>Tavola I.2 - CARTA della MAGNITUDO IDRAULICA</p> <p>Tavola I.3a, I.3b, I.3c - CARTA dei BATTENTI</p> <p>Tavola I.4 - CARTA della VELOCITA' DELLA CORRENTE</p>		
Classificazioni e assegnazioni		
Pericolosità da alluvioni	Magnitudo idraulica	Battente medio
Tavola I.1	Tavola I.2	Tavola I.3a (m)
P1	-	-
Note: Area priva di classificazioni e ulteriori assegnazioni idrauliche.		
Condizioni e prescrizioni generali per le trasformazioni		
<p>L'attuazione dell'intervento è subordinata al rispetto delle NTA del Piano Strutturale, laddove applicabili, ed in particolare agli articoli:</p> <p>Art. 21 - Finalità ed ambito di applicazione</p> <p>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:</p> <p>Art. 7 - Invarianza idraulica</p> <p>Art. 8 - Pericolosità e fattibilità idraulica</p>		
Fattibilità idraulica ai sensi della L.R. 41/2018 e s.m.i.		
<p>Interventi fattibili ai sensi della L.R. 41/2018 e s.m.i. senza particolari prescrizioni.</p> <p>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 o dal piede esterno dell'argine dei corsi d'acqua interferenti.</p>		