



COMUNE DI PIETRASANTA

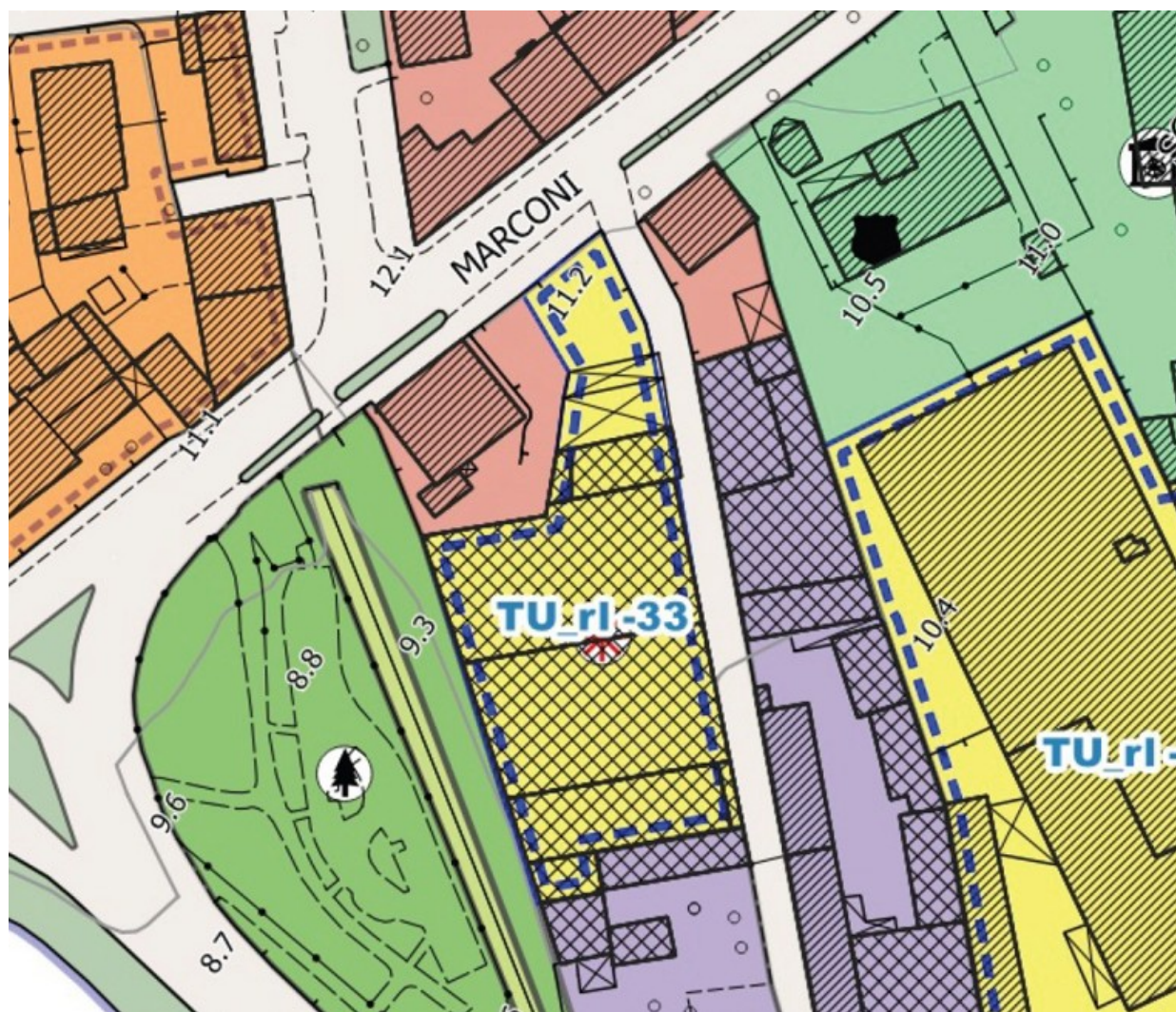
UTOE 2A

TU_rl33



INQUADRAMENTO SU OFC 2019
REGIONE T SCANA

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: recupero di un'area industriale/artigianale dismessa da tempo posta in prossimità del centro storico di Pietrasanta previa sostituzione edilizia con cambio di destinazione d'uso a residenziale e realizzazione di dotazioni territoriali di cui la zona è carente.

FUNZIONI E DESTINAZIONI D'USO

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

- a) residenziale: sotto-funzioni 1,3,4;

È possibile l'insediamento delle funzioni complementari:

- e) direzionale e di servizio: sotto-funzioni 1;

DIMENSIONAMENTO

ST: mq 2.295

D.T. mq. 1800 di cui:

mq.900 per parcheggio pubblico (parzialmente monetizzabili ai sensi dell'art.11.4c.8 del DT02b)

mq. 900 per verde pubblico, (monetizzabili ai sensi dell'art.11.4c.8 del DT02b)

SE: mq 1.873

I.C.: 45 %

H max: 3 piani fuori terra

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" del PIT, nel PS è ricompresa nei tessuti storicizzati TS (prime espansioni di Pietrasanta e nuclei originari di marina), non è interessata dalla presenza di vincoli a carattere paesaggistico ex artt.136 e 142 del d.lgs42/2004, mentre è interessata dal rispetto delle fasce di cui all'art. 3 della L.R. 41/2018 e art. 6.8 bis della disciplina di piano.

Gli interventi di recupero e riqualificazione previsti devono rispettare le Disposizioni Statutarie del DT02a.

Disciplina d'uso della scheda d'ambito 02 " Versilia e Costa apuana"

OBIETTIVI SPECIFICI DEFINITI PER I SINGOLI MORFOTIPI INSEDIATIVI

TS - tessuti urbani storicizzati a prevalente funzione residenziale e mista

OBIETTIVI SPECIFICI DESUNTI DAL PS E PERSEGUITI DAL PO:

Tutela e valorizzazione delle parti storicizzate degli insediamenti urbani, testimonianza della matrice storica di informazione degli stessi, attraverso politiche di riqualificazione e recupero urbanistico e architettonico del patrimonio edilizio storicizzato.

L'intervento di recupero e rigenerazione urbana dovrà riqualificare l'area posta lungo la prima espansione del centro storico di Pietrasanta, dotandola di dotazioni territoriali.

Il Piano Operativo riconosce gli elementi costitutivi del patrimonio territoriale individuati nella III Invariante Strutturale e li disciplina in conformità alle disposizioni dello Statuto del Territorio del PS. In particolare, la riqualificazione delle parti recenti della città di cui alla disciplina urbanistica DT02b, Disposizioni statutarie DT02a, in particolare parte terza.

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.l.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)-b) La pianificazione urbanistica e il piano attuativo individuano gli indirizzi per la trasformazione dell'area, compreso lo spazio destinato al parcheggio pubblico, attraverso la valorizzazione della funzione storica del capoluogo residenziale, direzionale e di servizio; l'intervento di recupero dovrà riqualificare l'area dismettendo i manufatti incongrui presenti e ricostituendo un tessuto edilizio, come previsto dal piano attuativo, utilizzando anche architetture contemporanee, purché nel rispetto dei materiali e delle cromie tipiche delle parti storicizzate del centro storico;

c) l'intervento di recupero dovrà migliorare le condizioni di accessibilità al contorno del centro storico, dotandolo di spazi di sosta;

d) tutta l'area dovrà essere dotata di idonea piantumazione al contorno e in prossimità dei parcheggi pubblici.

PRESCRIZIONI DI CARATTERE AMBIENTALE

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

SUOLO

Rispetto delle fattibilità di cui al paragrafo successivo e della disciplina di cui all'elaborato Dt02c.

Presentazione di un piano di investigazione, da attuare precedentemente alla progettazione dell'intervento, volto a dimostrare l'integrità ambientale del sito precedentemente utilizzato per la produzione di macchine per la lavorazione del marmo mediante il raffronto con le concentrazioni soglia di contaminazione previste per la specifica destinazione d'uso, di cui alla Parte Quarta, Titolo V, all. 5, del D.Lgs. 152/06 e s.m.i, da cui risulterà conseguentemente, la necessità o meno di attivare le procedure di bonifica.

ACQUA

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 i parcheggi privati.

Approvvigionamento idrico:

L'intervento di recupero dovrà realizzare nuove reti da allacciare alle reti dell'acquedotto pubblico esistenti.

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 re immesse nel suolo.

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 e solare termico integrati, geotermico).

AMBIENTE NATURA E BIODIVERSITÀ

Connessioni ecologiche con gli altri spazi verdi

Tutta l'area dovrà essere arricchita di nuova piantumazione con specie vegetali di tipo autoctono.

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		UTOE2A-TU_rl33
<p>Carte del Piano Strutturale:</p> <p>Tavola.1 - CARTA della PERICOLOSITÀ DA ALLUVIONI Tavola.2 - CARTA della MAGNITUDO IDRAULICA Tavola.3a,1.3b, 1.3c - CARTA dei BATTENTI</p> <p>Tavola.4 - CARTA della VELOCITA' DELLA CORRENTE</p>		
Classificazioni e assegnazioni		
Pericolosità da alluvioni Tavola.1	Magnitudo idraulica Tavola.2	Battente medio Tavv.1.3(m)
-	-	-
<p>Note: Area priva di classificazioni ulteriori assegnazioni idrauliche nel PS</p> <p>Nelle more della conclusione del procedimento di variazione del quadro conoscitivo di pericolosità idraulica attivato ai sensi dell'art. 14 delle Norme del PGRA, la definizione del livello di pericolosità idraulica dovrà essere effettuata secondo il criterio del maggior aggravio tra quadro di pericolosità vigente e proposto.</p>		
<p>Condizioni e prescrizioni generali per le trasformazioni</p> <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 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 Art.8 -Pericolosità e fattibilità idraulica</p>		
<p>Fattibilità idraulica ai sensi della L.R.41/2018 es.m.i.</p> <p>Interventi fattibili nel rispetto delle prescrizioni di cui alla L.R.41/2018 e s.m.i. (vedi note precedenti)</p>		

