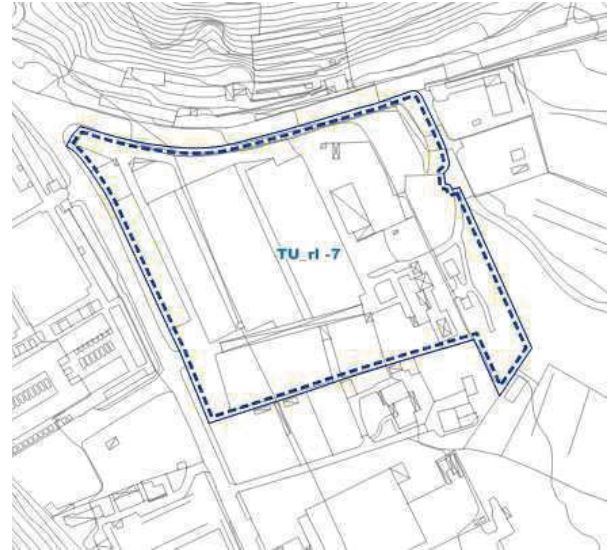
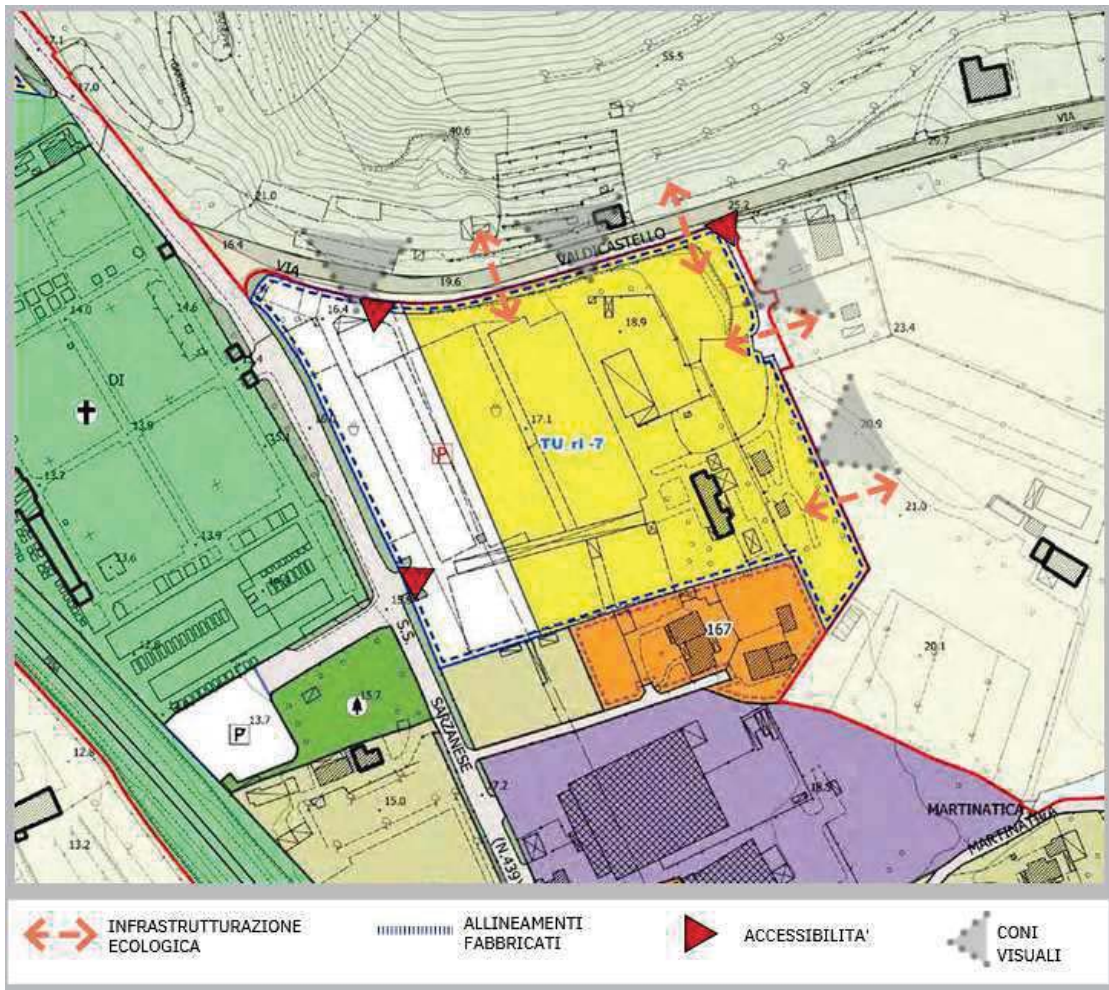




INQUADRAMENTO SU OFC 2019  
REGIONE TOSCANA



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 recupero di un'area abbandonata dove sono presenti manufatti e serre abbandonati, da utilizzare per funzioni di servizio, in particolare di carattere sportivo, e per la creazione di un grande parcheggio a servizio del cimitero.

## **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 7, 12.

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

## **DIMENSIONAMENTO**

ST: mq 21.409

SF: mq 15.469

DT: mq 5.940 per la realizzazione di parcheggio pubblico (p);

SE: mq 3.746

I.C.: 30 %

HMAX: ml.6,00 per strutture sportive coperte; 1NP per i servizi

## **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 TR 6 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 3-recuperare e valorizzare le relazioni territoriali storiche fra montagna, collina, pianura e fascia costiera

direttive correlate

*3.1 - l'intervento di recupero deve essere finalizzato oltre che a riqualificare un'area per dotare la zona di servizi sportivi di quartiere, anche per creare un parcheggio sia per il cimitero che come parcheggio scambiatore, molto utile per valorizzare i collegamenti trasversali colleganti le marine e i centri di pianura e con il sistema dei borghi collinari favorendo le modalità di spostamento integrate e sostenibili .*

Obiettivo 4- Riqualificare il sistema insediativo e infrastrutturale diffuso nella pianura e lungo la fasciacostiera e tutelare le aree libere residuali

direttive correlate

*4.1 - l'intervento di recupero deve essere finalizzato a :*

- a) eliminare le situazioni di degrado esistenti riordinando l'area , peraltro molto vicina al centro urbano;*
- b) introdurre attività di servizio compatibili con la zona ,dotare l'area di un parcheggio pubblico al fine di ridurre la pressione della sosta intorno al cimitero , anche per consentire eventuali futuri ampliamenti;*

*4.3 - la riorganizzazione dell'area , molto ampia deve mantenere ampi spazi aperti , alcuni dei quali da destinare ad attività sportive ed altri da piantumare, in particolare al contorno, si da creare un'ampia area verde che possa consentire il ripristino di relazioni ecologiche con la campagna circostante , garantendo altresì punti di visuale verso la pianura e verso la collina.*

#### **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 TR 6 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) le nuove strutture sportive coperte e di servizio dovranno essere preferibilmente realizzate in legno e con forme architettoniche di architettura contemporanea di qualità. E' auspicabile che la progettazione ricomprenda anche soluzioni integrate per la riduzione del fabbisogno energetico.*

*b)-c) l'intervento di recupero deve prevedere la eliminazione del degrado presente nell'area e la sostituzione delle attività dismesse con altre qualificate dal punto di vista ambientale e funzionale pubblico , quand'anche effettuate da privati.*

*d)l'ubicazione del parcheggio pubblico è vincolante sia per la presenza del vincolo cimiteriale sia per la agevole accessibilità dalla strada pubblica.*

*e) tutta l'area dovrà essere piantumata con specie vegetali di tipo autoctono . La piantumazione deve essere parte integrante del progetto di riqualificazione dell'area in modo che alla conclusione dell'intervento questa area si presenti come un piccolo parco sportivo, ricreativo immerso nel verde anche al fine di migliorare visivamente l'accesso da sud alla città.*

*f) nei limiti del possibile tutte le aree dovranno mantenere ampie quote di permeabilità del suolo, anche con l'utilizzo di pavimentazioni drenanti.*

#### **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.

#### **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 di campagna 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 i parcheggi privati interni e i percorsi pedonali.

#### *Approvvigionamento idrico :*

l'intervento di recupero dovrà realizzare nuove reti per allacciarsi alle reti dell'acquedotto pubblico esistenti , 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 e solare termico integrati , 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 e con la campagna circostante ( rif. Obiettivo specifico e) TR6).

| ASPETTI GEOLOGICI E SISMICI - PERICOLOSITÀ E FATTIBILITÀ  |                                     | UTOE 2A - TU_RL7                            |
|---|-------------------------------------|---|
| <p>Le pericolosità sono determinate sulla base delle carte della pericolosità del Piano Strutturale:</p> <p>Tavola G.10 - CARTA della PERICOLOSITÀ GEOLOGICA<br/> Tavola G.11 - CARTA della PERICOLOSITÀ SIMICA<br/> Tavola G.12 - CARTA della VULNERABILITÀ DELL'ACQUIFERO</p>   |                                     |   |
| Classi di pericolosità  |                                     |   |
| Pericolosità geologica<br>Tavola G.10   | Pericolosità sismica<br>Tavola G.11 | Vulnerabilità dell'acquifero<br>Tavola G.12 |
| G2  | S3                                  | Vulnerabilità alta                          |
| Note:   |                                     |   |
| Classi di fattibilità   |                                     |   |
| Fattibilità geologica   | Fattibilità sismica                 |   |
| FG2   | FS3                                 |   |
| <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<br/> 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<br/> Art. 7 - Invarianza idraulica</p> |                                     |   |
| <p>Ulteriori prescrizioni:</p> <p>L'area è interessata da possibili contaminazione delle falde da Tallio, nel caso sia prevista la realizzazione di pozzi questi dovranno essere realizzati ai sensi della Ordinanza Sindacale n° 53 del 12/8/16</p>  |                                     |   |

| ASPETTI IDRAULICI - PERICOLOSITÀ E FATTIBILITÀ   |                                   | UTOE 2A - TU_r17            |
|--|-----------------------------------|-----------------------------|
| Carte del Piano Strutturale:<br><b>Tavola I.1 - CARTA della PERICOLOSITÀ DA ALLUVIONI</b><br><b>Tavola I.2 - CARTA della MAGNITUDO IDRAULICA</b><br><b>Tavola I.3a, I.3b, I.3c - CARTA dei BATTENTI</b><br><b>Tavola I.4 - CARTA della VELOCITÀ DELLA CORRENTE</b>   |                                   |                             |
| <b>Classificazioni e assegnazioni</b>  |                                   |                             |
| Pericolosità da alluvioni<br>Tavola I.1  | Magnitudo idraulica<br>Tavola I.2 | Battente<br>Tavola I.3b (m) |
| P2   | -                                 | 0.11 - 0.61                 |
| Note: Il battente assegnato è variabile, come da intervalli cromatici Tav. I.3b delle celle ricadenti sull'area. Per la fattibilità idraulica ai sensi della L.R. 41/2018 e s.m.i. riferirsi al battente medio, salvo effettuazione di verifiche idrologico-idrauliche di maggior dettaglio redatte secondo i criteri di cui all'art. 8 delle NTA Geologiche, Sismiche e 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>Trattandosi di area priva di indicazioni circa la velocità della corrente, per l'assegnazione della magnitudo idraulica locale è fatto riferimento alla definizione di cui all'art. 2, c.1, lettere h1), h2) e h3) della L.R. 41/2018 s.m.i.<br>L'ambito in oggetto, pur ricadente quasi interamente in area a pericolosità per alluvioni poco frequenti P2, presenta battenti solo su alcune porzioni del medesimo; per la valutazione della fattibilità di cui alla L.R. 41/2018 e s.m.i. è fatto riferimento ai battenti di cui alla Tav. I.3b, valutati come precedentemente indicato, sulle sole porzioni dell'ambito su cui essi risultano disponibili; per le restanti porzioni è assunto un battente pari a 0.11 m, ovvero pari limite inferiore dell'intervallo di battente di cui sopra.<br>Per gli interventi di nuova costruzione nelle porzioni interessate da pericolosità per alluvioni poco frequenti P2 valgono le condizioni di cui all'art. 11 della L.R. 41/2018 e s.m.i.; in particolare sono realizzate opere di sopraelevazione di cui all'art. 8, c.1, lett. c) per le quali deve essere garantito il non aggravio del rischio in altre aree, secondo quanto previsto dall'art. 8 c.2, da conseguirsi anche attraverso trasferimento o accumulo dei volumi sottratti in altre porzioni del medesimo ambito (aree a verde), o da dimostrarsi attraverso apposite verifiche idrauliche di dettaglio.<br>Per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente nelle porzioni interessate da pericolosità per alluvioni poco frequenti P2 valgono le condizioni di cui all'art. 12 della L.R. 41/2018 e s.m.i., con le precisazioni di cui sopra per quanto attiene le opere di sopraelevazione.<br>Per nuove infrastrutture e parcheggi nelle porzioni interessate da pericolosità per alluvioni poco frequenti P2 valgono le condizioni di cui all'art. 13 della L.R. 41/2018; in caso di sopraelevazione di cui all'art. 8, c.1, lett. c) il non aggravio del rischio in altre aree è dimostrato come sopra indicato; in caso di realizzazione a raso, il non superamento del rischio medio R2 è da considerarsi soddisfatto con battente duecentennale residuo inferiore a 30 cm e velocità della corrente inferiore a 1 m/s; per infrastrutture e parcheggi pubblici è prevista installazione di apposita segnaletica e definizione di procedure all'interno del piano comunale di protezione civile atte a regolarne l'utilizzo in caso di evento alluvionale.<br>Per le opere di sopraelevazione senza aggravio del rischio in altre aree (art. 8, c.1, lett. c) è rispettato il franco di sicurezza di cui all'art. 8 delle NTA idrauliche del Piano Operativo.<br>In caso di realizzazione di opere di accumulo dei volumi sottratti dovranno esservi ricondotte e raccolte anche le acque di origine meteorica.<br>Gli interventi non riconducibili a quelli sopra indicati, né riconducibili alla definizione di cui all'art. 2, c.1, lett. r della L.R. 41/2018 e s.m.i., né comportanti trasformazioni morfologiche del terreno sono da considerarsi ammissibili senza ulteriori prescrizioni. |                                   |                             |