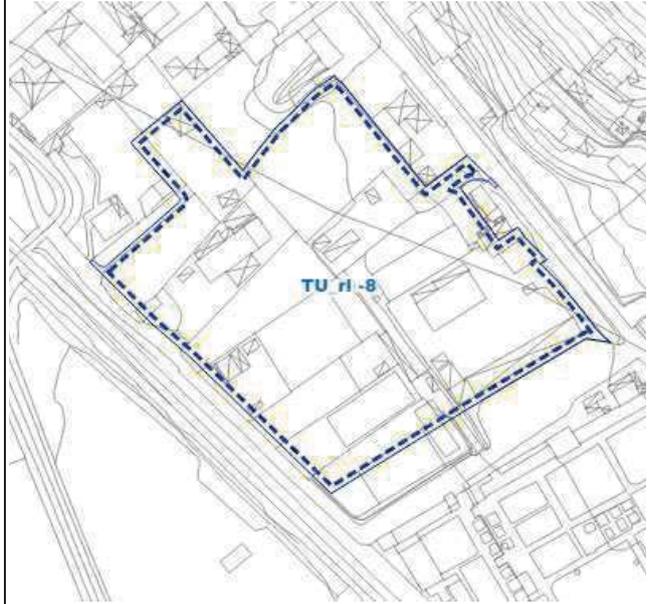
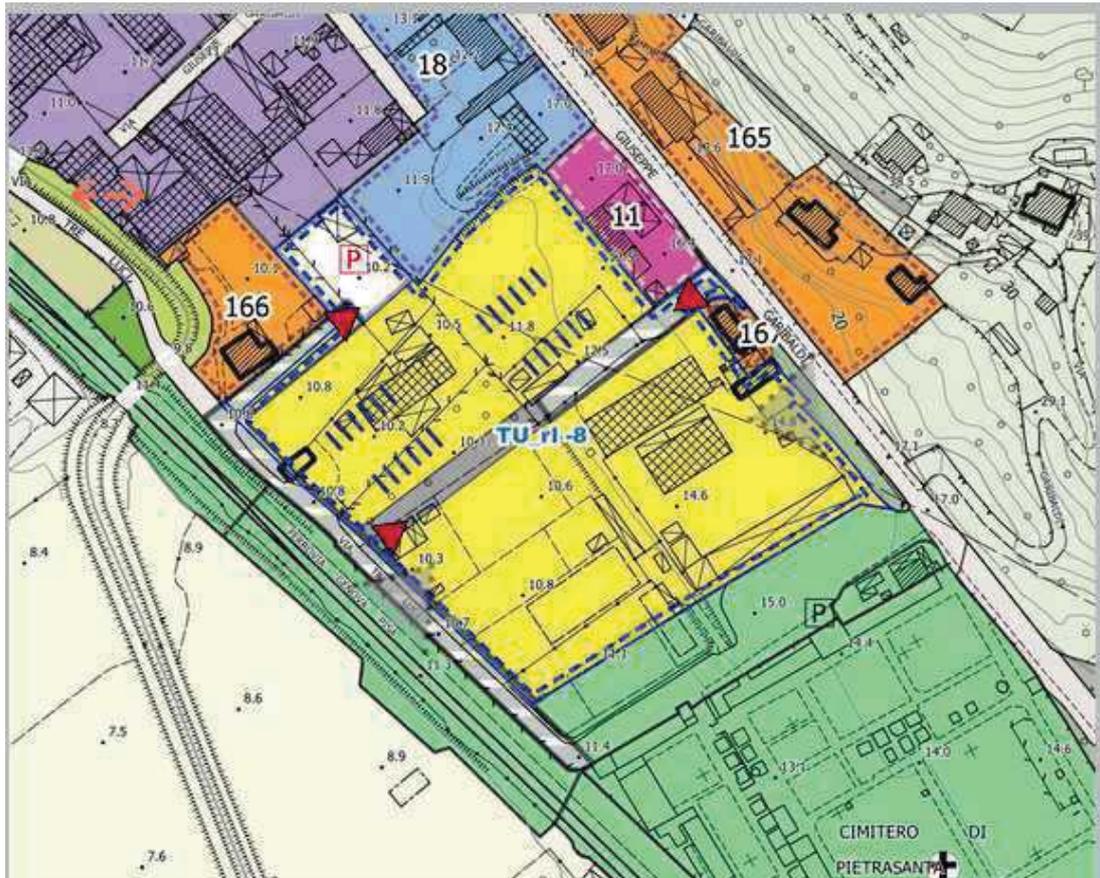




INQUADRAMENTO SU OFC 2019
REGIONE TOSCANA



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 recupero dell'area adiacente al cimitero comunale occupata da manufatti impropri la cui presenza impedisce eventuali ampliamenti futuri dell'impianto cimiteriale, visto che lo stesso è circondato ad est dalla via garibaldi, ad ovest dalla ferrovia e a sud da verde e parcheggi pubblici.

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:

a) residenziale: sottofunzioni 1, 3,4.

È possibile l'insediamento delle funzioni complementari consentite nelle zone C1 (art. 25.6 DT02b)

b) artigianale : sottofunzioni 2,3,

DIMENSIONAMENTO

ST: mq 19.191

DT: mq. 12509 di cui :

Mq 1.757 per l'adeguamento e la realizzazione della viabilità.

Mq. 4.152 per parcheggi pubblici

Mq. 3.200 per verde pubblico

Mq. 3.400 per cessione di aree per atterzzature cimiteriali

S.E.: mq 2.878 di cui :

Mq. 1.678 per la funzione a)

Mq. 1.200 per la funzione b)

I.C.: 30 %

Hmax : 3 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 PREVALENTEFUNZIONE RESIDENZIALE EMISTA - 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 deve essere finalizzato a liberare le aree in prossimità del cimitero da manufatti incongrui, per destinarli a verde pubblico, parcheggi e aree a disposizione della struttura cimiteriale, concentrando la riqualificazione edilizia nella parte nord dell'area oltre la nuova viabilità e fuori dal vincolo cimiteriale. Il nuovo assetto deve altresì interfacciarsi potenzialmente con gli interventi in corso e previsti nella parte nord più vicina al centro storico.

4.3 - l'area così recuperata in fregio nord del cimitero dovrà mantenere i connotati di spazio aperto , in parte piantumata dove mantenere connessioni ecologiche con la campagna e punti di visuale con il territorio circostante.

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 t TR6 TESSUTI URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE EMISTA -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) il piano di recupero dovrà concentrare la edificazione nella parte nord dell'area oltre la nuova strada , seguire gli allineamenti degli schemi metaprogettuali e incentivare architetture di qualità e unitarie nell'impianto planivolumetrico nel rispetto del vincolo cimiteriale e delle fasce di rispetto dalla ferrovia.

b)-c)-l'intervento di recupero deve essere finalizzato a riqualificare l'area eliminando manufatti incongrui con la presenza del cimitero e con la prossimità al centro storico dotando l'area di spazi aperti destinati a funzioni pubbliche.

d) l'intervento di recupero dovrà mantenere la gerarchia prevista dalla pianificazione urbanistica che assegna agli spazi pubblici un ruolo direttore anche in relazione alle future previsioni di collegamento con la parte nord esterna all'ambito di trasformazione non interessato attualmente dal recupero (posizione del parcheggio nord da collegare potenzialmente con viabilità degli ambiti di recupero futuri).

e) tutta l'area dovrà essere corredata da fasce verdi al contorno di specie vegetali di tipo autoctono ed in particolare la parte fra il cimitero e la nuova strada dovrà essere dotata di verde pubblico (F1) a nord, parcheggi (PP) al centro e zona (F2) a sud in prossimità del cimitero.

f) nell'intervento di recupero si dovranno garantire quote elevate di permeabilità dei suoli 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 da allacciare 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 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 e con la campagna circostante (rif. Obiettivo specifico e) TR6).

ASPETTI GEOLOGICI E SISMICI - PERICOLOSITÀ E FATTIBILITÀ		UTOE 2A - TU_ r18
<p>Le pericolosità sono determinate sulla base delle carte della pericolosità del Piano Strutturale:</p> <p>Tavola G.10 - CARTA della PERICOLOSITÀ GEOLOGICA Tavola G.11 - CARTA della PERICOLOSITÀ SIMICA 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	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 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 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_ r18
Carte del Piano Strutturale: Tavola I.1 - CARTA della PERICOLOSITÀ DA ALLUVIONI Tavola I.2 - CARTA della MAGNITUDO IDRAULICA Tavola I.3a, I.3b, I.3c - CARTA dei BATTENTI Tavola I.4 - CARTA della VELOCITÀ DELLA CORRENTE		
Classificazioni e assegnazioni		
Pericolosità da alluvioni Tavola I.1	Magnitudo idraulica Tavola I.2	Battente medio Tavola I.3a (m)
P2	Moderata - severa	0.48
Note: Il battente medio rappresenta un'assegnazione indicativa, ed è valutato rispetto alla porzione effettivamente bagnata dell'area. Per la fattibilità idraulica ai sensi della L.R. 41/2018 e s.m.i. riferirsi al battente locale, ovvero relativo alle porzioni effettivamente oggetto di trasformazione.		
Condizioni e prescrizioni generali per le trasformazioni 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		
Fattibilità idraulica ai sensi della L.R. 41/2018 e s.m.i. Per gli interventi di nuova costruzione nelle porzioni interessate da pericolosità per alluvioni poco frequenti P2, indipendentemente dalla magnitudo, 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. 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. 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. 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. In caso di realizzazione di opere di accumulo dei volumi sottratti dovranno esservi ricondotte e raccolte anche le acque di origine meteorica, ed assicurare una corretta modalità di restituzione al reticolo minore. E' da privilegiarsi la realizzazione degli interventi di cui sopra nelle porzioni dell'ambito non interessate da pericolosità P2, ai quali 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. 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.		