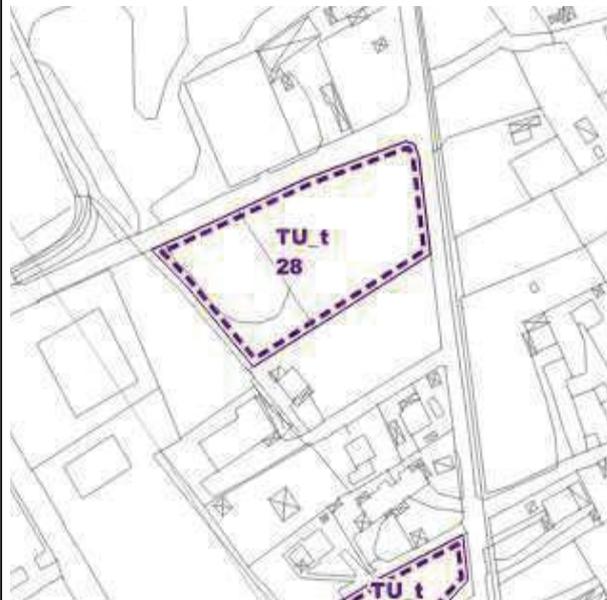




COMUNE DI PIETRASANTA

UTOE 2A

TU_t28



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 Pietrasanta Capoluogo nell'insediamento di Pietrasanta, Via Traversagna. L'intervento si configura come ricucitura del margine urbano dell'insediamento produttivo esistente.

FUNZIONI E DESTINAZIONI D'USO

la destinazione d'uso prevalente ammessa ai sensi dall'art.15 della disciplina urbanistica è:

b) Industriale e artigianale: sottofunzioni 1,2,3,5,6.

È possibile l'insediamento delle funzioni complementari consentite nelle zone dp2 (art. 25.10 dt02b).

PARAMETRI DIMENSIONALI

ST: mq 3.763

SF.: mq 3.053

DT: mq 510 per la realizzazione di parcheggio pubblico

SE: mq 1832

I.C.: 50 %

Hmax: 10 metri

STRUMENTI ATTUATIVI

PROGETTO UNITARIO CONVENZIONATO - ai sensi dell'art.12 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 TR7 TESSUTI URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA - TESSUTO SFRANGIATO, e non è interessata dalla presenza di vincoli a carattere paesaggistico ex artt. 136 e 142 d.lgs 42/2004.

Gli interventi di trasformazione previsti devono rispettare le disposizioni statutarie dt02a :

Scheda d'Ambito 02, Disciplina d'uso (art.5 DT02a)

Obiettivo 4 Riquilibrare 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 trasformazione si configura come ricucitura-completamento del margine urbano esistente finalizzato alla realizzazione, attraverso compensazione e perequazione urbanistica , di un parcheggio pubblico a servizio di tutto il quartiere. E' necessario che la soluzione prefigurata dalla pianificazione urbanistica venga mantenuta nella sua ubicazione prevista.

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 TR7 TESSUTI URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA -TESSUTO SFRANGIATO, 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) Bloccare i processi di dispersione insediativa:

b) le parti fronteggianti le strade pubbliche , Via Traversagna e Via del Pollino devono essere dotate di barriere verdi di alberi di alto fusto di specie vegetali autoctone in modo da ridurre l'impatto sul contiguo territorio rurale e mantenere elementi di connessione ecologica con la campagna circostante.

c) l'intervento di trasformazione si deve caratterizzare come ricostituzione di unitarietà al tessuto edilizio esistente lungo le strade pubbliche e per quanto Via Traversagna il parcheggio pubblico deve rappresentare una opportunità, attraverso idonee piantumazioni, di riqualificare paesaggisticamente il fronte urbano verso il territorio agricolo.

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 trasformazione si deve ridefinire il reticolo idraulico minore esterno all' area di trasformazione, 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 trasformazione, oltre al rispetto della permeabilità delle superfici fondiarie, è fatto obbligo di utilizzare pavimentazioni di tipo drenante per i piazzali interni e per il parcheggio pubblico.

Approvvigionamento idrico :

l'intervento di trasformazione si dovrà collegare con la rete dell'acquedotto pubblico, adeguando , se necessario, eventuali tratti esistenti in cattivo stato di efficienza. In relazione all'attività da insediare sarà necessario valutare i fabbisogni necessari e a tale scopo predisporre eventuali forme autonome di approvvigionamento , previo parere dell'ente gestore della risorsa.

Smaltimento dei reflui urbani e rete fognaria:

l' intervento di trasformazione si dovrà collegare alle 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, per quanto concerne le acque meteoriche interne , queste dovranno confluire in cisterne interrato per uso irriguo, previa depurazione necessaria, poste all'interno dell'area d'intervento e successivamente nella fognatura bianca pubblica . In relazione all'attività da insediare sarà necessario valutare i fabbisogni necessari di smaltimento e a tale scopo predisporre eventuali forme autonome di depurazione , previo parere dell'ente gestore della risorsa.

ARIA

Qualità dell'aria:

negli interventi di trasformazione 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:

negli interventi di trasformazione 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 e industriali:

nell' intervento di trasformazione si dovranno prevedere le opportune misure per favorire la raccolta differenziata dei RSU e nel rispetto del decoro urbano ; nell'ambito del parcheggio pubblico i contenitori devono rispettare criteri di decoro urbano in linea con il resto dell'arredo. Per quanto concerne rifiuti industriali, questi dovranno essere valutati in base alla qualità degli stessi e lo smaltimento degli stessi dovrà essere effettuato secondo le vigenti disposizioni di legge

ENERGIA

Fabbisogno energetico:

l'intervento di trasformazione dovrà 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, geotermico), sia per gli edifici produttivi che per la pubblica illuminazione, utilizzando dove possibile corpi illuminanti a LED. Per gli edifici produttivi ,l'eventuale produzione di energia da fonti rinnovabili deve essere parte integrante della progettazione delle strutture produttive .

AMBIENTE NATURA BIODIVERSITA'

Connessioni ecologiche con il territorio aperto:

l'area dovrà essere dotata di barriere verdi piantumate con alberi di alto fusto, almeno verso le strade pubbliche, così come previsto nella pianificazione urbanistica in modo da costituire elementi di mitigazione dell'impatto paesaggistico nell'intorno rurale e al tempo stesso importanti elementi di connessione ecologica con esso (rif. obiettivo b) morfotipi TR7.

ASPETTI GEOLOGICI E SISMICI - PERICOLOSITÀ E FATTIBILITÀ		UTOE 2A - TU_t28
<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
G2lt	S3 - S2	Vulnerabilità alta
Note: pericolosità geolitotecnica ² , applicare pericolosità Sismica S3 a tutta l'area		
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: verificare i cedimenti a breve e lungo termine sulla base di idonee indagini in sito.</p>		

ASPETTI IDRAULICI - PERICOLOSITÀ E FATTIBILITÀ		UTOE 2A - TU_t28
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 - P3	Moderata - severa	0.22
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. Gli interventi di nuova costruzione nelle porzioni interessate da pericolosità per alluvioni frequenti P3 e magnitudo severa o molto severa non sono consentiti, se non attraverso realizzazione di opere idrauliche di cui all'art. 8, c.1, lett. a) o b) della L.R. 41/2018 e s.m.i. Per gli interventi di nuova costruzione nelle porzioni interessate da pericolosità per alluvioni frequenti P3 e magnitudo moderata o 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 nuove infrastrutture e parcheggi nelle porzioni interessate da pericolosità per alluvioni frequenti P3 o 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. 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.		