

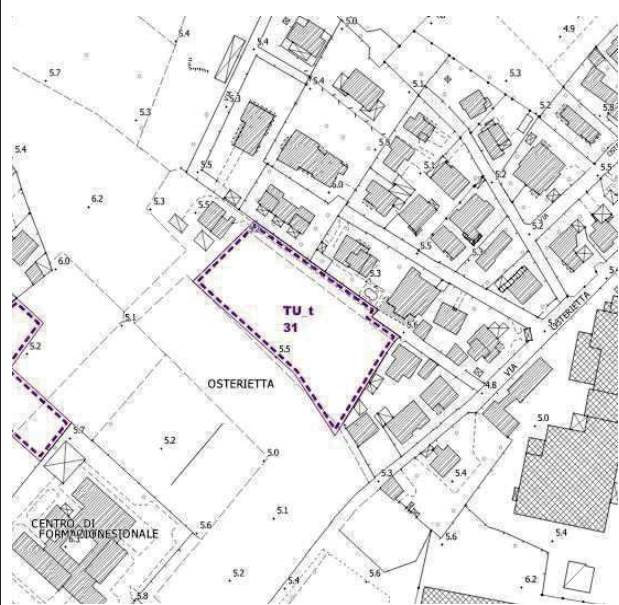


Comune di Pietrasanta
Città d'Arte - Città Nobile dal 1841

COMUNE DI PIETRASANTA

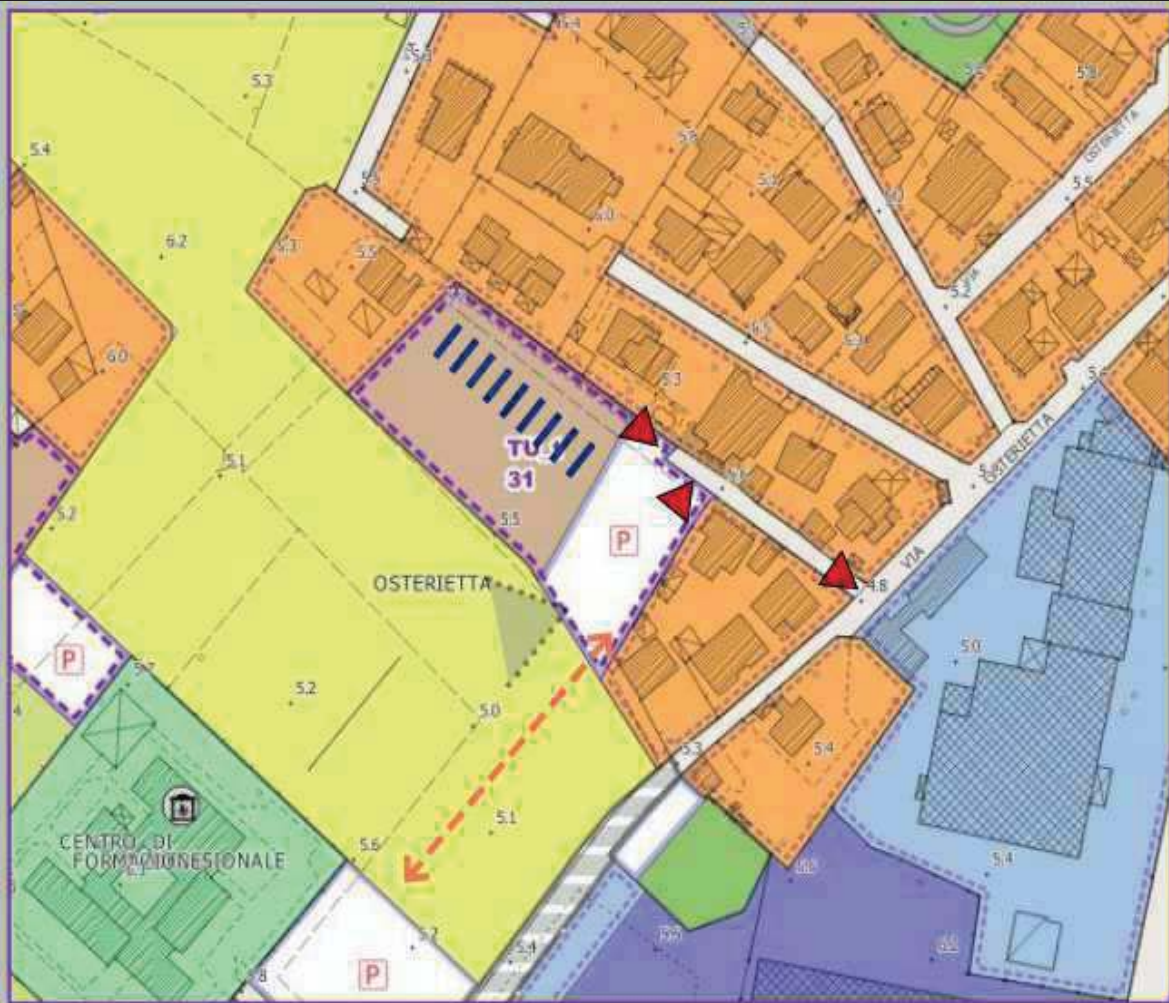
UTOE 2A

TU_t31



INQUADRAMENTO SU OFC 2019
REGIONE TOSCANA

INQUADRAMENTO RISPETTO AI VINCOLI PAESAGGISTICI
Art 136 e/o art 142 dlgs 42/2004



← → INFRASTRUTTURAZIONE
ECOLOGICA

ALLINEAMENTI
FABBRICATI

▶ ACCESSIBILITÀ

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 Pietrasanta Capoluogo, nell'insediamento di Pietrasanta. L'intervento si configura come un completamento di un vuoto urbano non lontano da una struttura pubblica (Centro di formazione professionale) e finalizzato a realizzare le dotazioni territoriali di cui vi è carenza (strada, parcheggio pubblico).

FUNZIONI E DESTINAZIONI D'USO

La destinazione d'uso prevalente ammessa ai sensi dall'art.15 della disciplina urbanistica è: residenziale: sottofunzioni 1,3,4.

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

PARAMETRI DIMENSIONALI

ST: mq. 4.311

SF: mq. 2.846

DT: mq. 1.460 di cui:

Mq. 1.460 per la realizzazione di parcheggio pubblico (P);

SE: mq. 853

I.C.: 30 %

Hmax: 2 P

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 TR6 TESSUTI URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA -TESSUTO A TIPOLOGIE MISTE, 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 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 trasformazione si configura come completamento di un vuoto urbano finalizzato a riqualificare i tessuti edilizi dotandoli delle opere pubbliche di cui vi è carenza. E' necessario che la pianificazione urbanistica prevista nel PO mantenga nelle fasi attuative l'ubicazione e la conformazione

prevista , pena il venir meno della qualità urbana prefigurate.

4.3 – il verde privato presente nel territorio rurale adiacente al centro di formazione professionale dovrà assolvere anche al ruolo di mantenere all'interno del tessuto urbano spazi aperti da cui valorizzare coni di visuale e connessioni ecologiche con gli altri spazi a verde pubblico e privato esistenti e di progetto implementando in tal modo il patrimonio verde all'interno dei tessuti urbani.

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 -TESSUTO 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) la pianificazione urbanistica del PO prefigura un assetto urbano complesso , nel senso che l'utilizzo dello strumento PUC dovrà garantire da un lato la continuità urbanistica con i tessuti edilizi esistenti e dall'altro una unitarietà tipologica e architettonica per quanto concerne le nuove edificazioni (vedasi schemi metaprogettuali).

d)seguendo gli indirizzi contenuti nella pianificazione urbanistica del PO, gli spazi pubblici dovranno costituire gli elementi direttori della riqualificazione urbana di questa parte della città.

e) il parcheggio pubblico in dovrà essere dotato di idonee piantumazioni di specie vegetali di tipo autoctono connesse con il verde previsto nelle altre aree a verde pubblico e privato esistenti, in modo che complessivamente il quartiere si arricchisca di un verde urbano diffuso.

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 delle aree esterne all'ambito di trasformazione, anche in via transitoria prima delle trasformazioni contigue, 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 trasformazione, oltre al rispetto della permeabilità delle superfici fondiarie, è fatto obbligo di utilizzare pavimentazioni di tipo drenante per il parcheggio pubblico.

Approvvigionamento idrico :

l'intervento di trasformazione dovrà realizzare le nuove reti di approvvigionamento idrico-potabile collegate alle reti dell'acquedotto pubblico esistenti , adeguando , se necessario, 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 trasformazione dovrà realizzare sulla nuova strada e sul parcheggio le reti per 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, 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 o in fosse di campagna.

ARIA

Qualità dell'aria:

nell'intervento di trasformazione si dovranno rispettare tutte le norme atte a ridurre l'inquinamento atmosferico di origine domestica. 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 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:

nell'intervento di trasformazione 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 .

ENERGIA

Fabbisogno energetico:

gli interventi di trasformazione potranno usufruire degli incentivi energetici previsti all'art. 20 della disciplina urbanistica e 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, geotermico), oltre che per gli edifici privati anche per la pubblica illuminazione; nel parcheggio pubblico si devono utilizzare corpi illuminanti a led.

AMBIENTE NATURA BIODIVERSITA'

Connessioni ecologiche con il territorio aperto:

sia le aree destinate a giardini privati che il parcheggio pubblico, devono dotarsi di idonee piantumazioni di specie vegetali di tipo autoctono ,si da mantenere e implementare le relazioni di connettività ecologica con le aree verdi presenti al contorno. rif. obiettivi specifici morfotipo insediativo TR6 e).

ASPETTI GEOLOGICI E SISMICI - PERICOLOSITÀ E FATTIBILITÀ	
<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
G2lt	S3
Note: pericolosità geolitotecnica2	
Classi di fattibilità	
Fattibilità geologica FG2	Fattibilità sismica FS3
<p>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</p> <p>Inoltre, dovranno essere rispettate le prescrizioni riportate negli articoli: 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	
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
P2 - P3	Moderata
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 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, ed assicurare una corretta modalità di restituzione al reticolo minore. Data la natura degli allagamenti, sono da privilegiarsi soluzioni di intervento atte ad evitare l'effetto "barriera" e favorire naturale deflusso e propagazione dei medesimi.	