

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 una riqualificazione di un'area molto importante dal punto di vista urbanistico essendo posta fra la ferrovia e l'aurelia in corrispondenza con la fine di Viale Apua. Attraverso forme di compensazione e perequazione urbanistica l'area dovrà essere riqualificata per funzioni urbane di servizio e dovrà dialogare con le aree del terminal bus e di riqualificazione ferroviaria.

FUNZIONI E DESTINAZIONI D'USO

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

e) direzionale e di servizio: sottofunzioni 1,2,4,5,12.

È possibile l'insediamento delle funzioni complementari consentite nelle zone DS2 (art. 25.15 dt02b).

PARAMETRI DIMENSIONALI

S.T: mq 9.575

S.F.: mq 6.775

D.T.: mq 2.800 di cui:

mq 1.400 per la realizzazione di parcheggio pubblico (P); mq

1.400 per la realizzazione di verde pubblico (F1);

S.E.: mq 2.000

I.C.: 35 %

Hmax: 4 ml

STRUMENTI ATTUATIVI

PIANO ATTUATIVO CONVENZIONATO - 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 APVEALENTE 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 un'area attualmente semiabbandonata in prossimità del centro storico dotandola di opere pubbliche e di servizi, anche a carattere privato di cui di cui vi è carenza. L'area coordinata con gli interventi contigui a carico delle FF.SS. devono favorire la riqualificazione di tutta la parte ad ovest della stazione ferroviaria e pertanto contribuendo a migliorare complessivamente l'ingresso al capoluogo.

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 APRVEALENTE 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)-b)-c)-d) la pianificazione urbanistica del PO non ha definito l'assetto urbano interno , lasciando al PUC il compito di definire la sistemazione dell'area: i punti da tenere in considerazione sono:

- *distanze di rispetto dalla linea ferroviaria;*
- *distanza di rispetto dalla SS1 Aurelia;*
- *presenza di un edificio recente, ma di interesse architettonico contemporaneo per composizione e tipologia;*
- *contiguità con l'area del terminal bus e soprattutto con l'area destinata a parcheggio*
- *pubblico scambiatore con cui coordinarsi per l'ubicazione delle aree a verde pubblico a cui poter accedere da parte degli utenti dello stesso e della stazione ferroviaria accessibile dal sottopasso o altra soluzione oggetto della rigenerazione delle FF.SS.*
- *accesso ai nuovi servizi dalla rotatoria prevista alla intersezione Viale Apua e Aurelia con l'ubicazione di una quota di nuovi parcheggi pubblici previsti, mentre una parte di essi potrà essere ubicata nell'ambito della fascia di rispetto ferroviario e collegati con i parcheggi pubblici dell'area ex ferroviaria di cui alla scheda normaTU_ rl15.a;*
- *progettazione della nuova struttura a servizi con caratteri architettonici contemporanei anche dialogando con l'edificio esistente eventualmente da recuperare nell'ambito delle nuove funzioni.*
- *contiguità oltre la ferrovia con il nuovo museo dedicato allo scultore Mitoraj;*

e) l'intervento di trasformazione dovrà progettare il verde piantumati in parte in maniera compatta affinché funga da spazio fruibile dagli utenti il terminal bus ed in parte come barriere verdi di arredo in particolare sui lati verso la ferrovia, sul lato nord e sia pure parzialmente verso la SS1.

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 collegarsi alle reti di approvvigionamento idrico-potabile

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 collegarsi con le reti esistenti 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, 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 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 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: eventuale utilizzo di soluzioni per la produzione di energia da fonti rinnovabili deve essere parte integrante del progetto architettonico ; nel parcheggio pubblico e nei percorsi interni delle aree a verde si devono utilizzare corpi illuminanti a led.

AMBIENTE NATURA BIODIVERSITÀ

Connessioni ecologiche con gli altri spazi verdi:

l'intervento di trasformazione dovrà progettare il verde piantumato in parte in maniera compatta affinché funga da spazio fruibile dagli utenti il terminal bus ed in parte come barriere verdi di arredo in particolare sui lati verso la ferrovia, sul lato nord e sia pure parzialmente verso la ss1: in tal modo tutta l'area di trasformazione dovrà rappresentare una occasione per ricostituire connessioni ecologiche con le aree verdi esistenti e di progetto circostanti.

ASPETTI GEOLOGICI E SISMICI - PERICOLOSITÀ E FATTIBILITÀ		UTOE 2A - TU_t34
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	
<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>		
Ulteriori prescrizioni:		

ASPETTI IDRAULICI - PERICOLOSITÀ E FATTIBILITÀ		UTOE 2A - TU_t34
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 Tavv.I.3 (m)
-	-	-
Note: Area priva di classificazioni e ulteriori assegnazioni idrauliche.		
<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 e s.m.i.</p> <p>Interventi fattibili ai sensi della L.R. 41/2018 e s.m.i. senza particolari prescrizioni.</p> <p>Per la realizzazione di interventi di nuova costruzione e parcheggi 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.</p>		