

DESCRIZIONE E OBIETTIVI 35

L'area oggetto della presente scheda norma è localizzata all'interno dell'UTOE 2A Pietrasanta Capoluogo, località Via Tommaso D'Aquino /Via Africa . L'intervento si configura come ricucitura del margine urbano dell'insediamento finalizzato ad acquisire in compensazione e perequazione urbanistica un'area destinata ad ampliare gli impianti sportivi per gli edifici scolastici esistenti.

FUNZIONI E DESTINAZIONI D'USO

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

a) residenziale: sottofunzioni 1,3,4;

e) direzionale e di servizio: sottofunzioni 3,7 nell'ambito della F2 da cedere al Comune.

È possibile l'insediamento delle funzioni complementari consentite nelle zone C1 (art. 25.6 dt02b).

PARAMETRI DIMENSIONALI

ST: mq 5.869

SF: mq 3.344 di cui:

DT: mq 2.520 di F2 da cedere al Comune come area scolastica/sportiva senza realizzazione.

SE.: mq 652

I.C.: 30 % ;

Hmax: 2 NP destinazione residenziale e 8,00 ml. per strutture di servizio pubbliche in F2.

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 DI MARGINE , 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 acquisizione, attraverso compensazione e perequazione urbanistica , di un'area per ampliare gli spazi sportivi a servizio degli istituti scolastici ivi esistenti

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 della III Invariante strutturale del PIT/PPR p.l.t./p.p.r., come morfotipo insediativo TR7 TESSUTI URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA-TESSUTO SFRANGIATO DI MARGINE 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:

b)-d) sia le aree destinate all'edificazione che le aree destinate agli impianti sportivi dovranno essere dotate di barriere verdi al contorno con piante di alto fusto di specie vegetali di tipo autoctono per ragioni di mitigazione paesaggistica e per mantenere elementi di connessione ecologica con le aree destinate a verde privato e con la campagna circostante.

c) l'intervento di trasformazione oltre a consentire di implementare gli spazi scolastici dovrà servire anche a maggiore compattezza conclusiva al tessuto urbano esistente .

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 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 anche per le aree scoperte sportive

Approvvigionamento idrico :

l'intervento di trasformazione dovrà collegarsi 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 collegarsi alle reti esistenti per lo smaltimento dei liquami neri e bianchi adeguando i primi se insufficienti, in accordo con l'ente gestore della risorsa, mentre 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 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 e 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; nelle aree sportive si devono privilegiare corpi illuminanti a led e per quanto riguarda impianti termici per le strutture sportive coperte le soluzioni adottate dovranno essere parte integrante della progettazione delle strutture sportive.

AMBIENTE NATURA BIODIVERSITA

Connessioni ecologiche con gli altri spazi verdi e con la campagna:

sia le aree destinate a giardini privati che le aree sportive devono dotarsi di idonee piantumazioni di specie vegetali di tipo autoctono e comunque coerenti con lo stato dei luoghi ,si da mantenere e implementare le relazioni di connettività ecologica con le aree verdi esistenti e di progetto della zona e con la campagna circostante (obiettivi specifici b-d TR7).

ASPETTI GEOLOGICI E SISMICI - PERICOLOSITÀ E FATTIBILITÀ		UTOE 2A - TU_t35
<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	S2	Vulnerabilità alta
Note: pericolosità geolitotecnica 2		
Classi di fattibilità		
Fattibilità geologica	Fattibilità sismica	
FG2	FS2	
<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		UTOE 2A - TU_t35
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	0.21
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 gli interventi sul patrimonio edilizio esistente nelle porzioni interessate da pericolosità per alluvioni frequenti P3 o 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 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. 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.		