



## DESCRIZIONE E OBIETTIVI

L'area oggetto della presente scheda norma è localizzata all'interno dell'UTOE 2A Pietrasanta Capoluogo , in Via Gian Lorenzo Bernini . L'intervento si configura come ricucitura del margine urbano e consente di realizzare, tramite compensazione e perequazione urbanistica, un parcheggio pubblico ed uno spazio a verde pubblico di cui in questa zona vi è carenza.

## 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

S.T: mq 2.916

S.F.: mq 1.425

D.T.: mq 1.491 di cui:

Mq 660 per la realizzazione di parcheggi (P);

Mq 831 per la realizzazione di verde pubblico (F1): in sola cessione

S.E.: mq 278

I.C.: 30 %

Hmax: 2NP

## 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 T.R.6.- TESSUTI URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA : TESSUTI 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 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 ma come ricucitura del margine urbano finalizzato a completare riquilibrandolo il tessuto urbano edilizio esistente dotandolo delle opere pubbliche di cui vi è carenza. E ' necessario che la pianificazione urbanistica prevista nel PO mantenga nelle fasi attuative la conformazione prevista pena il venir meno della qualità urbana prefigurata: infatti con la pianificazione urbanistica lo spazio a verde è rivolto verso l'interno, più protetto e a disposizione dell'insediamento mentre il parcheggio pubblico è più esterno e accessibile da Via B.Croce e da Via Bernini.*

### ***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 P.I.T./P.P.R., come morfotipo insediativo T.R.6.- TESSUTI URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA : 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)-d) l'intervento di trasformazione deve cercare di coniugare la realizzazione di edifici con la realizzazione di parti di carattere pubblico che consentano di riqualificare l'insediamento in questa zona : la pianificazione urbanistica prefigura un assetto che può essere funzionale dal punto di vista pubblico e al tempo stesso anche dal punto di vista privato: al piano terra dei nuovi fabbricati infatti possono trovare sede servizi complementari e usufruire del parcheggio e della viabilità, mentre il verde pubblico può essere utilizzato sia dall'interno dell'insediamento che dall'esterno e comunque risulta protetto rispetto alla viabilità principale.*

*a) verde pubblico e parcheggio dovranno essere dotati di idonea piantumazione con specie vegetali di tipo autoctono si mantenere e creare relazioni di connettività ecologica con la campagna circostante.*

#### **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 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 allacciarsi 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 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 interrate 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 e nel verde pubblico si devono utilizzare corpi illuminanti a LED.

## AMBIENTE, NATURA E BIODIVERSITA':

### *Connessioni ecologiche con gli altri spazi verdi e con il territorio rurale:*

Sia le aree destinate a giardini privati che il parcheggio e il verde pubblico 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 ( obiettivo specifico e)TR6).

| ASPETTI GEOLOGICI E SISMICI - PERICOLOSITÀ E FATTIBILITÀ  |                                     | UTOE 2A - TU_t37                            |
|---|-------------------------------------|---|
| <p>Le pericolosità sono determinate sulla base delle carte della pericolosità del Piano Strutturale:</p> <p>Tavola G.10 - CARTA della PERICOLOSITÀ GEOLOGICA<br/> Tavola G.11 - CARTA della PERICOLOSITÀ SIMICA<br/> Tavola G.12 - CARTA della VULNERABILITÀ DELL'ACQUIFERO</p>   |                                     |   |
| Classi di pericolosità  |                                     |   |
| Pericolosità geologica<br>Tavola G.10   | Pericolosità sismica<br>Tavola G.11 | Vulnerabilità dell'acquifero<br>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<br/> 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<br/> Art. 7 - Invarianza idraulica</p> |                                     |   |
| Ulteriori prescrizioni:   |                                     |   |

| ASPETTI IDRAULICI - PERICOLOSITÀ E FATTIBILITÀ   |                                   | UTOE 2A - TU_t37                  |
|--|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Carte del Piano Strutturale:<br><b>Tavola I.1 - CARTA della PERICOLOSITÀ DA ALLUVIONI</b><br><b>Tavola I.2 - CARTA della MAGNITUDO IDRAULICA</b><br><b>Tavola I.3a, I.3b, I.3c - CARTA dei BATTENTI</b><br><b>Tavola I.4 - CARTA della VELOCITÀ DELLA CORRENTE</b>   |                                   |                                   |
| <b>Classificazioni e assegnazioni</b>  |                                   |                                   |
| Pericolosità da alluvioni<br>Tavola I.1  | Magnitudo idraulica<br>Tavola I.2 | Battente medio<br>Tavola I.3a (m) |
| P3   | Moderata                          | 0.24                              |
| 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.   |                                   |                                   |
| <b>Condizioni e prescrizioni generali per le trasformazioni</b><br>L'attuazione dell'intervento è subordinata al rispetto delle NTA del Piano Strutturale, laddove applicabili, ed in particolare agli articoli:<br>Art. 21 - Finalità ed ambito di applicazione<br>Art. 23 - Prevenzione del rischio dovuto alle problematiche idrauliche<br>L'attuazione dell'intervento è altresì subordinata al rispetto delle NTA idrauliche del Piano Operativo, laddove applicabili, ed in particolare agli articoli:<br>Art. 7 - Invarianza idraulica<br>Art. 8 - Pericolosità e fattibilità idraulica   |                                   |                                   |
| <b>Fattibilità idraulica ai sensi della L.R. 41/2018 e s.m.i.</b><br>Per gli interventi di nuova costruzione nelle porzioni interessate da pericolosità per alluvioni frequenti P3 e magnitudo moderata 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.<br>Per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente nelle porzioni interessate da pericolosità per alluvioni frequenti P3 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.<br>Per nuove infrastrutture e parcheggi nelle porzioni interessate da pericolosità per alluvioni frequenti P3 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.<br>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.<br>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.<br>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.<br>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. |                                   |                                   |