

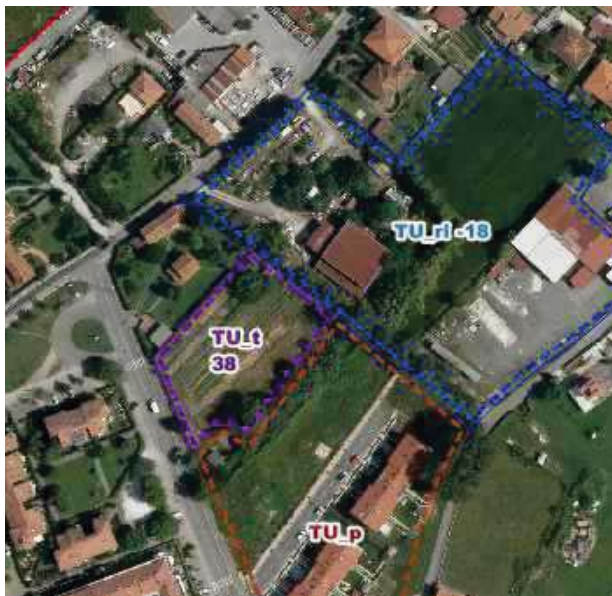


Comune di Pietrasanta  
Città d'Arte - Città Nobile dal 1841

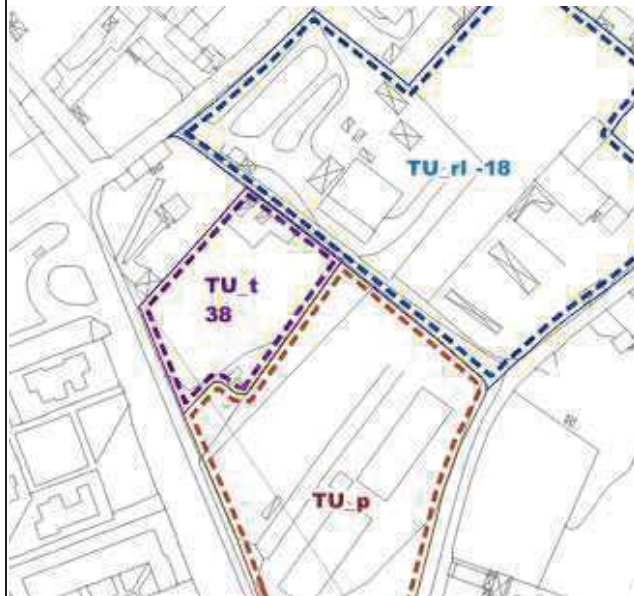
COMUNE DI PIETRASANTA

UTOE 2A

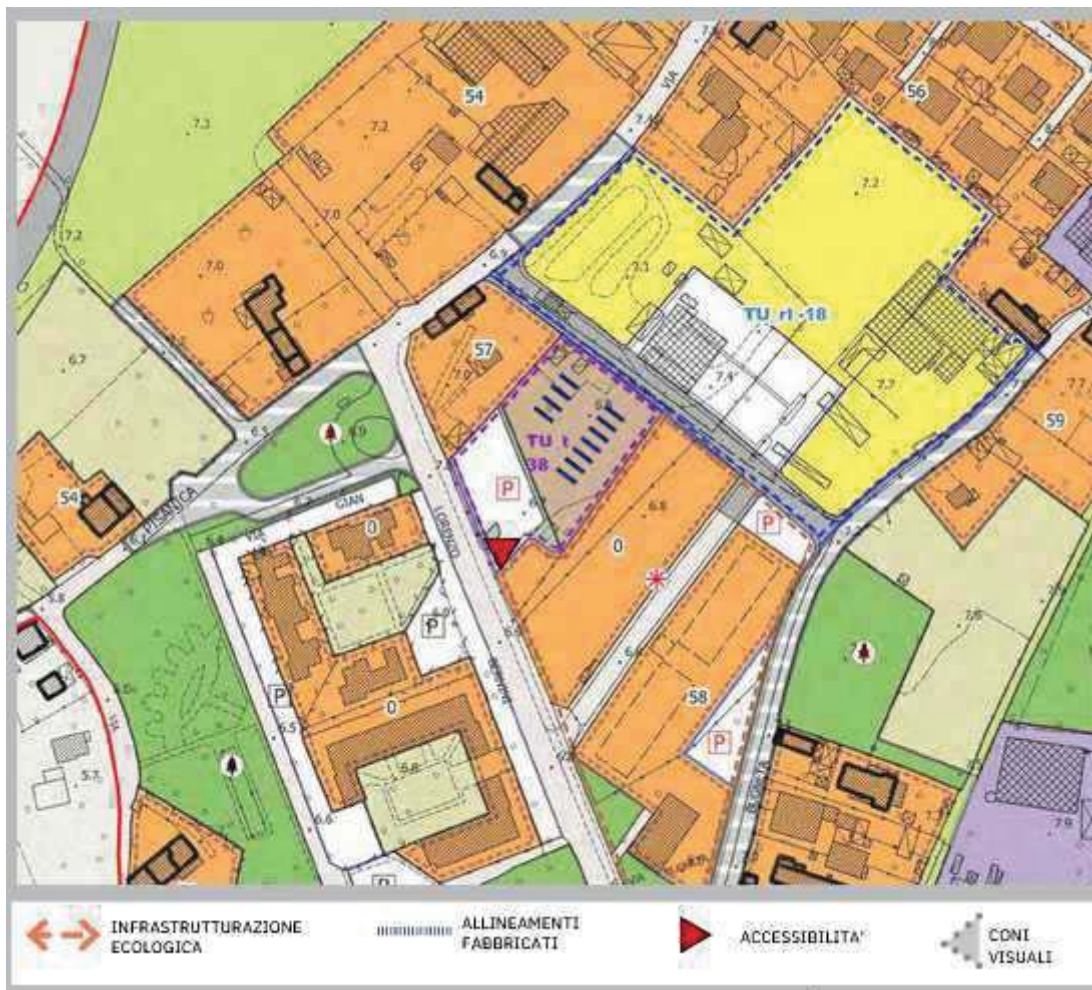
TU\_t38



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, in Via G. Lorenzo Bernini. L'intervento si configura come completamento di un vuoto urbano che consente di migliorare le dotazioni territoriali nella zona (parcheggio pubblico) e si connette con l'intervento già previsto dal RU vigente TU\_p22.

## 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 2.827

SF: mq 1.867

DT: mq 960 per la realizzazione di parcheggi (P);

SE mq 304

I.C.: 25 %

Hmax: 2 NP

## 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 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 del margine urbano finalizzato a completare riquilibrando 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 parcheggio è accessibile da Via Bernini e su tale strada vi è carenza di parcheggi pubblici.*

### ***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)-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;*

*e) il parcheggio dovrà essere dotato 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 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 NAURA E BIODIVERSITA'

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

sia le aree destinate a giardini privati che il parcheggio pubblico devono dotarsi di idonee piantumazioni di specie vegetali di tipo autoctono e comunque coerenti con lo stato dei luoghi ,sì 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_t38
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		
<b>Classi di pericolosità</b>		
Pericolosità geologica Tavola G.10	Pericolosità sismica Tavola G.11	Vulnerabilità dell'acquifero Tavola G.12
G2	S2	Vulnerabilità alta
Note:		
<b>Classi di fattibilità</b>		
Fattibilità geologica	Fattibilità sismica	
FG2	FS2	
<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_t38
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		
<b>Classificazioni e assegnazioni</b>		
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><b>Condizioni e prescrizioni generali per le trasformazioni</b></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><b>Fattibilità idraulica ai sensi della L.R. 41/2018 e s.m.i.</b></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>		