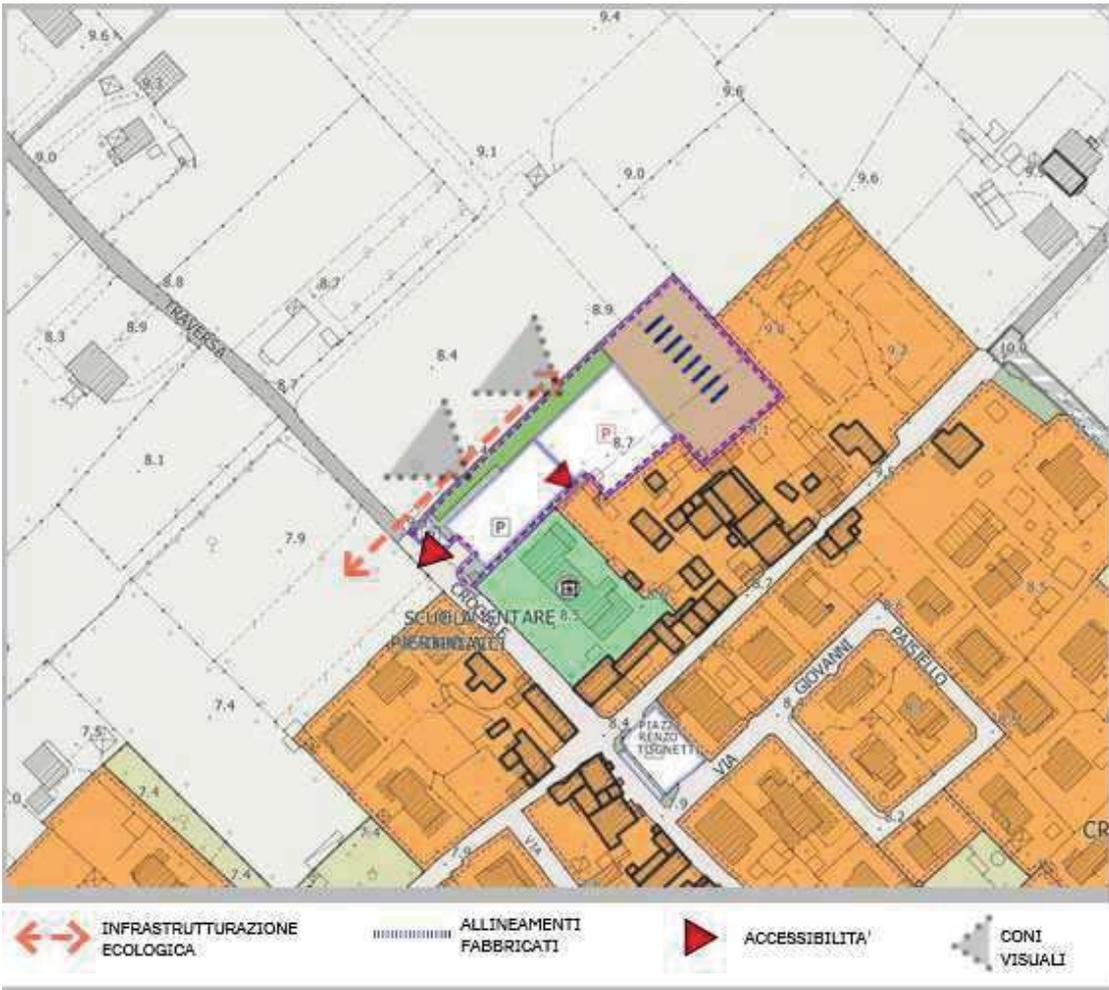


INQUADRAMENTO SU OFC 2019
REGIONE TOSCANA

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 città Capoluogo nell'insediamento di Crociale in prossimità dell'edificio scolastico. L'intervento si configura come un completamento/ricucitura del margine urbano finalizzato ad implementare ,attraverso la compensazione e perequazione urbanistica dotazioni territoriali necessarie all'insediamento a alla scuola (parcheggi pubblici).

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 3.810

S.F.: mq 1.526

D.T.: mq 2.288 di cui:

mq 892 per la realizzazione di parcheggi (P); deve essere lasciato un passaggio per l'accesso alla abitazione posta nella particella 241 Fg. 3 (Oss. 550).

Mq 735 per la sistemazione dei parcheggi esistenti (P);

Mq 454 per la realizzazione di verde pubblico (F1), in sola cessione ;

Mq 363 per la realizzazione di verde di arredo (F7);

S.E.: mq 347

I.C.: 30 %

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 T.R.2-TESSUTI URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA: TESSUTI AD ISOLATI APERTI E EDIFICI ISOLATI SU LOTTO, 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 il tessuto urbano edilizio esistente dotandolo di opere pubbliche oltre che per la scuola anche per l'insediamento esistente 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 si amplia il nuovo parcheggio per la scuola e di crea una cortina verde verso la campagna a ovest.

4.3 - la tutela degli spazi aperti nel tessuto urbano deve essere assolta dal parcheggio pubblico e dal verde pubblico da cui sia possibile ottenere varchi ambientali e visivi verso la campagna esterna .

4.4- con la pianificazione proposta (cortina verde lungo il perimetro esterno) è possibile mantenere le prestazioni di continuità ecologica garantite dalle aree agricole, dai boschetti e incolti relittuali della pianura agricola : è necessario che essa non sia modificata nelle fasi attuative degli interventi.

Morfotipi insediativi desunti dall'Abaco della III Invariante Strutturale del P.I.T./P.P.R. (art.9.7 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.2-TESSUTI URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA: TESSUTI AD ISOLATI APERTI E EDIFICI ISOLATI SU LOTTO, 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) *la pianificazione urbanistica del PO assegna al parcheggio e alla cortina di verde pubblico il ruolo ordinatore per la riqualificazione dell'insediamento in aggiunta al ruolo di centralità urbana svolto dall'edificio scolastico : essa deve essere mantenuta nella impostazione prevista in quanto consente, oltre che di centralizzare e valorizzare gli spazi pubblici compreso la scuola , anche di mantenere varchi visivi e ambientali verso la campagna .*

c) *la pianificazione urbanistica colloca gli spazi pubblici in modo da mantenere relazioni visive e accessibilità con percorsi pedonali con la campagna circostante : è necessario pertanto non modificare tale impostazione nelle fasi attuative, pena il venir meno del rispetto dell'obiettivo specifico del morfotipo.*

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 per il parcheggio pubblico e per i percorsi verdi .

Approvvigionamento idrico :

l'intervento di trasformazione dovrà realizzare nuove reti per allacciarsi alle reti dell'acquedotto pubblico esistenti , adeguando 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 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 compreso la raccolta dei rifiuti negli spazi pubblici.

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.

ASPETTI GEOLOGICI E SISMICI - PERICOLOSITÀ E FATTIBILITÀ		UTOE 2A - TU_t41
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	S2	Vulnerabilità alta
Note:		
Classi di fattibilità		
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</p> <p>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</p> <p>Art. 7 - Invarianza idraulica</p>		
Ulteriori prescrizioni:		

ASPETTI IDRAULICI - PERICOLOSITÀ E FATTIBILITÀ		UTOE 2A - TU_t41
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.		
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.		
Interventi fattibili ai sensi della L.R. 41/2018 e s.m.i. senza particolari prescrizioni.		
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.		