

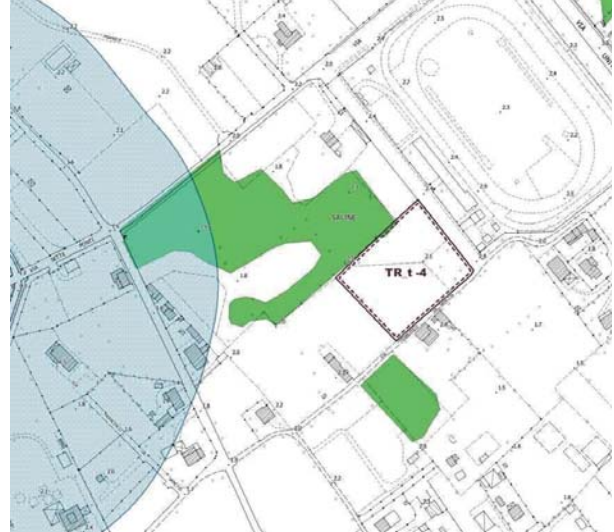


Comune di Pietrasanta
Città d'Arte - Città Nobile dal 1841

COMUNE DI PIETRASANTA

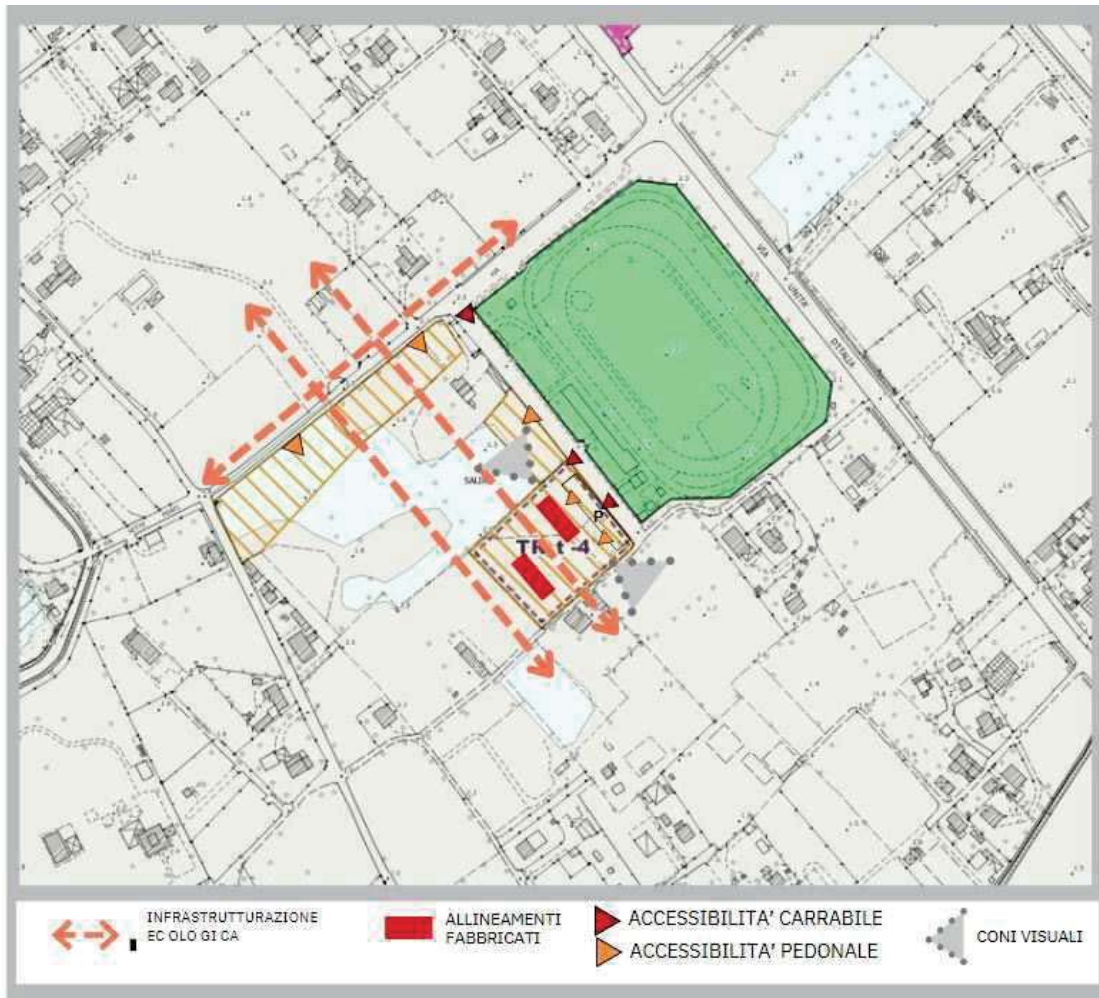
UTOE 2B

TR_t4



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 2B La città della Costa nell'insediamento di Marina di Pietrasanta. La previsione riguarda l'area a sud di viale Unità d'Italia, compresa tra lo stadio Falcone e Borsellino e la Versiliana, dove già gli strumenti urbanistici vigenti prevedono nuovi servizi e attrezzature turistiche e sportive, in modo da definire un polo attrezzato che funga da "porta nord" della Versiliana.

La previsione è coerente con gli obiettivi del PS e del PO riguardanti l'innalzamento dell'attrattività e dell'accoglienza del territorio da perseguire anche con la valorizzazione del polo culturale ed espositivo del complesso della villa e del teatro della versiliana e la creazione di una adeguata rete di strutture ricettive.

La porta nord potenzia il ruolo multifunzionale delle aree periurbane e struttura il ruolo di parco territoriale di interesse sovracomunale della versiliana, fungendo da cerniera tra il casello autostradale e la stessa versiliana. questo corrisponde agli obiettivi del ps e del po che prevedono "il miglioramento dei servizi sociali, sportivi, culturali nelle frazioni da perseguire:

con l'implementazione dei servizi esistenti; la creazione di nuovi servizi; la messa a sistema dei servizi in modo da ottenere una razionalizzazione e ottimizzazione dell'offerta ai residenti e turisti.

Tale previsione è stata esaminata ed approvata dalla conferenza di copianificazione ex art. 25 della L.R. 65/2014 svoltasi in data 25.06.2020., sia come previsione di PS che di PO, e la presente scheda norma recepisce le indicazioni scaturite nell'ambito della stessa conferenza.

FUNZIONI E DESTINAZIONI D'USO

La destinazione d'uso prevalente ammessa ai sensi dell'art.15 delle NTA è:

Commerciale: sottofunzioni 1,2;

Turistico-ricettivo: sottofunzioni; 1,2 con esclusione delle RTA

Direzionale e di servizio: sottofunzioni: 1,2,5,6,7;

È possibile l'insediamento delle funzioni complementari consentite nelle zone DC2, F5, DS2 art. 25.13,25.20,25.15 della Disciplina urbanistica.

DIMENSIONAMENTO

S.T.: 5640 mq

S.F.: 4940 mq.

D.T.:700 mq. destinati a parcheggio pubblico di cui all'art.25.24 della disciplina urbanistica DT02b.

S.E.: 2250 mq di cui:

Mq 1.500 destinati alla funzione turistico-ricettiva con esclusione delle RTA;

Mq 750 destinati alla funzione direzionale e di servizio e commerciale al dettaglio (pubblici esercizi)

I.C.30%

Hmax: 2 NP

STRUMENTI ATTUATIVI

Progetto Unitario Convenzionato (PUC) ai sensi dell'art. 12 della Disciplina Urbanistica

INDIRIZZI PROGETTUALI E PRESCRIZIONI PAESAGGISTICHE

L'idea progettuale del PO è quella di confermare una precedente previsione al fine di potenziare i servizi in prossimità del parco territoriale di interesse sovracomunale della versiliana, in stretto collegamento con la nuova uscita dalla via Pisanica su viale Unità d'Italia.

L'area in oggetto è ricompresa all'interno della scheda d'ambito n°02 "Versilia e Costa apuana" ed è interessata dalla presenza di vincoli a carattere paesaggistico ex art. 142, comma 1 lettere c) e g) del d.lgs 42/2004.

Gli interventi di trasformazione previsti dovranno rispettare gli indirizzi e le direttive correlate contenuti all'interno della suddetta scheda d'ambito 2, con riferimento alla sezione 6, disciplina d'uso e le indicazioni scaturite dalla conferenza di copianificazione ex art. 25 della L.R. 65/2014.

Scheda d'Ambito 02, Disciplina d'uso (art.5 DT02a)

obiettivo 3

recuperare e valorizzare le relazioni territoriali storiche fra montagna, collina, pianura e fascia costiera

direttive correlate

3.1 - la conferma della precedente previsione peraltro ridotta nel perimetro deve favorire la valorizzazione dei collegamenti trasversali (pendoli interno-costa) che collegano le marine con i centri storici pedecollinari dell'entroterra attestati sull'asse Sarzanese-Aurelia, e con il sistema dei borghi collinari e montani favorendo le modalità di spostamento integrate, sostenibili e multimodali attraverso la predisposizione in questo luogo di attrezzature e servizi per la mobilità 'sostenibile' (noleggio e assistenza e-bike, monopattini elettrici, servizio navetta ...), così come ipotizzato nell'ambito della conferenza di copianificazione;

3.2 - la conferma della precedente previsione peraltro ridotta nel perimetro deve favorire la valorizzazione della continuità ambientale e fruitiva del sistema idrografico rappresentato dal Torrente Tonfano attraverso la riqualificazione e messa a sistema di percorsi e spazi aperti residuali e il miglioramento della qualità delle acque e delle prestazioni ecosistemiche complessive.

Obiettivo 4- Riqualificare il sistema insediativo e infrastrutturale diffuso nella pianura e lungo la fascia costiera e tutelare le aree libere

residuali direttive correlate

4.4 - la conferma della precedente previsione deve favorire la valorizzazione della continuità ambientale costituita dai boschetti e incolti relittuali presenti nei dintorni dell'ambito di trasformazione, il tutto finalizzato al miglioramento delle prestazioni ecosistemiche complessive.

4.11 - le nuove strutture dovranno essere coerenti con il paesaggio circostante per tipi edilizi, materiali, colori, e opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne l'integrità morfologica e percettiva.

Indicazioni scaturite in sede di conferenza di copianificazione svoltasi in data 25.06.20

Oltre a confermare quanto contenuto nelle direttive correlate di cui sopra e nelle prescrizioni dei vincoli paesaggistici, la conferenza fornisce ulteriori raccomandazioni:

-dovranno essere risolte le criticità relative alla valorizzazione dei caratteri della viabilità carrabile di distribuzione al territorio rurale e del rapporto di questa con la presenza della Versiliana, con le sue propaggini, alle visuali da salvaguardare, al corredo arboreo/arbustivo presente e di nuovo impianto.

PRESCRIZIONI DI CARATTERE AMBIENTALE

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 esterno alle aree d'intervento, 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 degli interventi, è fatto obbligo di utilizzare pavimentazioni di tipo drenante per i piazzali e per i parcheggi.

Approvvigionamento idrico:

l'intervento di trasformazione dovrà dotare la nuova area delle reti di approvvigionamento idrico-potabile da collegare con quelle dell'acquedotto pubblico adeguando, se necessario, eventuali tratti esistenti in cattivo stato di efficienza.

Smaltimento dei reflui urbani e rete fognaria:

l'intervento di trasformazione dovrà dotare la nuova area delle necessarie reti per lo smaltimento dei liquami neri e bianchi. 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 interrate per uso irriguo, poste all'interno dell'area d'intervento e solo successivamente nella fognatura bianca pubblica o in fosse di campagna;

ARIA

Qualità dell'aria:

negli interventi 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:

negli interventi 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 industriali

nell'intervento di trasformazione si devono prevedere le opportune misure per favorire la raccolta differenziata dei RSU e 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 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. per la pubblica illuminazione si devono utilizzare corpi illuminanti a basso consumo.

AMBUENTE NATURA BIODIVERSITA'

Connessioni ecologiche con il territorio aperto e con il parco della Versiliana:

tutta l'area dovrà essere circondata da una ampia barriera verde piantumata utilizzando in parte la tipologia di specie vegetali in parte presenti. si dovrà redigere una progettazione unitaria del verde al fine di mantenere e implementare le connessioni ecologiche con la campagna circostante e con il parco della Versiliana: dovranno essere per quanto possibile mantenute le alberature presenti, ricollocando nella stessa area o in aree subito adiacenti lo stesso numero e tipologia di alberature eventualmente rimosse, che comunque dovranno rappresentare una porzione ridotta dell'area boscata presente.

ASPETTI GEOLOGICI E SISMICI - PERICOLOSITÀ E FATTIBILITÀ		UTOE 2B - TR_t4
<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, G3lt	S3	Vulnerabilità alta
<p>Note: pericolosità geolitotecnica² e parzialmente in 3. Corrisponde a situazioni geologico-tecniche apparentemente stabili, sulle quali permangono dubbi sulle capacità portanti e valutazioni dei cedimenti che potranno essere chiariti a livello d'indagine geognostica di supporto alla progettazione edilizia.</p> <p>Area in parte soggetta a potenziale liquefazione. Area soggetta a salinizzazione della falda.</p>		
Classi di fattibilità		
Fattibilità geologica	Fattibilità sismica	
FG2 e FG3	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. 6 - Vulnerabilità dell'acquifero a fenomeni di intrusione salina Art. 7 - Invarianza idraulica</p>		
<p>Ulteriori prescrizioni:</p> <p>verificare i cedimenti a breve e lungo termine sulla base di idonee indagini in sito, verificare con metodi quantitativi il potenziale di liquefazione ed eventualmente definire opere per la mitigazione della pericolosità da liquefazione. Area interessata da salinizzazione della falda, nel caso di emungimenti temporanei andranno predisposti accorgimenti atti a limitare le portate emunte.</p>		

ASPETTI IDRAULICI - PERICOLOSITÀ E FATTIBILITÀ		UTOE 2B - TR_ t4
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 (solo porzione Ovest)	Moderata (solo porzione Ovest)	0.22 (solo porzione Ovest)
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 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. E' da privilegiarsi la realizzazione degli interventi di cui sopra nelle porzioni dell'ambito non interessate da pericolosità P3 o P2, ai quali 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. 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.		