

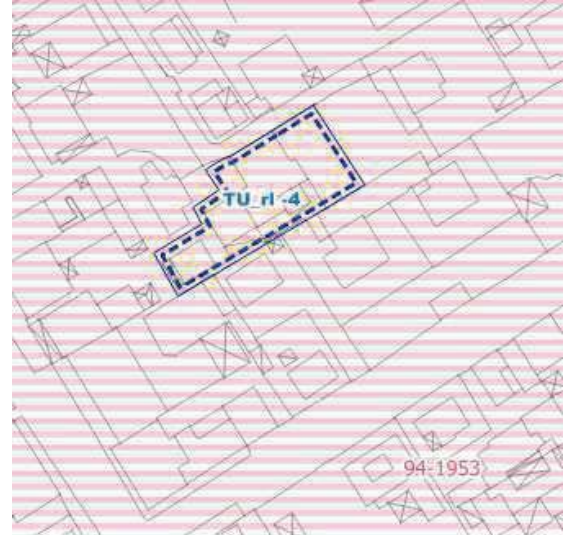
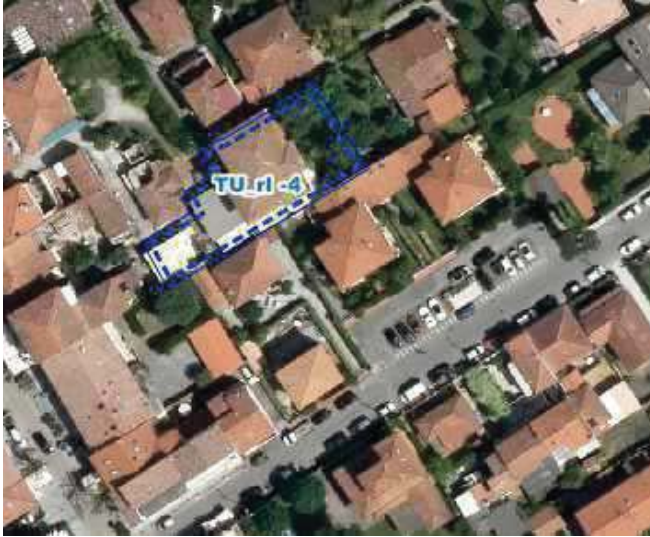


Comune di Pietrasanta
Città d'Arte - Città Nobile dal 1841

COMUNE DI PIETRASANTA

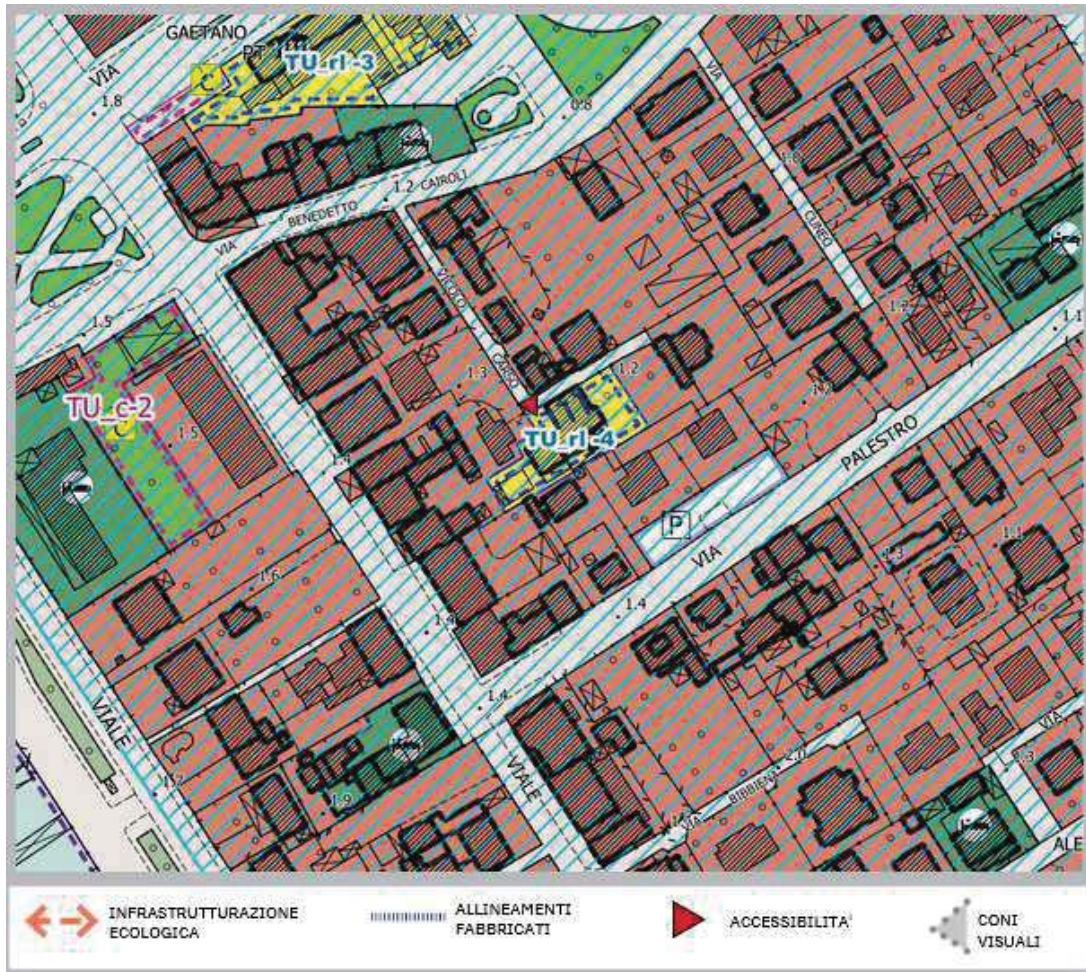
UTOE 2B

TU_r14



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 urbano di Marina di Pietrasanta. L'intervento si configura come recupero/ riqualificazione di un edificio inserito nell'insediamento in condizioni non buone da riqualificare compreso l'area di pertinenza.

FUNZIONI E DESTINAZIONI D'USO

La destinazione d'uso prevalente ammessa con l'intervento di recupero ai sensi dall'art.15 della disciplina urbanistica è:

- a) residenziale: sottofunzioni 1,3,4.

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

DIMENSIONAMENTO

ST/SF: mq 692

SE: mq 1.010

I.C.: 50 %

HMAX: 3 NP

STRUMENTI ATTUATIVI

PIANO DI RECUPERO- ai sensi dell'art.11 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 TS TESSUTI STORICIZZATI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA, ed è interessata dalla presenza di vincoli a carattere paesaggistico ex artt. 136 d.lgs 42/2004.

Gli interventi di recupero, previsti devono rispettare le disposizioni statutarie dt02a :

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

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

direttive correlate

4.1- l'intervento di recupero deve essere finalizzato a riqualificare dal punto di vista urbanistico, oltre che edilizio , questa parte dell'insediamento al fine di facilitare anche il recupero di un percorso pedonale da realizzare per l'accesso alle strutture commerciali esistenti nelle vicinanze.

4.6 - l'intervento di recupero deve essere realizzato senza snaturare la leggibilità e la riconoscibilità dell'impianto storico degli insediamenti costieri in cui è inserito sia in termini architettonici che tipologici , quand'anche realizzato con forme e composizioni architettoniche contemporanee.

Vincolo paesaggistico ex art. 136 D.Lgs 42/2004 DM. 26/03/1953 -94“ Fascia costiera sita nel Comune di Pietrasanta” (art.10 DT02a)

Si devono rispettare le seguenti prescrizioni d'uso definite nella scheda di vincolo sezione 4:

3.c.3.

Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono ammessi a condizione che:

- *siano mantenuti i caratteri connotativi della trama viaria storica e dei manufatti che costituiscono valore storico-culturale;*
- *non alterino i valori identitari skyline della Versilia o compromettano i caratteri morfologici della città consolidata, della relativa percettibilità, con particolare riguardo ai con visivi che si aprono verso i rilievi e il litorale;*
- *siano armonici per forma, dimensioni, orientamento, con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto territoriale;*

4.c.1.

Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che:

- *non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio;*
- *- recuperino e riqualifichino le qualità percettive delle visuali verso i contesti di valore paesaggistico, in particolare verso la costa , il mare e la catena apuana;*

4.c.2.

Non è ammesso:

- *interventi per l'installazione di impianti fotovoltaici e solari termici in posizioni tali da alterare le qualità paesaggistiche del litorale e dei con visuali che si offrono dai punti e percorsi panoramici.*

Morfotipi insediativi desunti dall'Abaco della III Invariante Strutturale del P.I.T./P.P.R. (art.9.8 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 TS TESSUTI STORICIZZATI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA , 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) l'intervento di recupero deve facilitare la riqualificazione urbanistica di questo lembo dell'insediamento storico senza snaturarne i caratteri architettonici e tipologici.

c) l'intervento di recupero deve facilitare la trasparenza dei vicoli che caratterizzano il contesto per facilitare l'accessibilità pedonale alle strutture commerciali e di servizio poste lungo gli assi principali.

e) l'intervento di recupero anche di un singolo edificio deve contribuire a riqualificare il tessuto storicizzato dal punto di vista urbanistico, architettonico e tipologico.

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 recupero, per le pavimentazioni esterne nelle aree di pertinenza si

dovranno utilizzare pavimentazioni di tipo drenante, anche parziale.

Approvvigionamento idrico :

l'intervento di recupero dovrà 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 recupero dovrà collegarsi 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 poste all'interno dell'area d'intervento e successivamente nella fognatura bianca pubblica .

ARIA

Qualità dell'aria:

nell'intervento di recupero 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:

nell'intervento di recupero 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 recupero 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 recupero 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. per la illuminazione esterna si devono utilizzare corpi illuminanti a led e comunque a basso consumo.

AMBIENTE NATURA BIODIVERSITA'

Connessioni ecologiche con gli altri spazi verdi :

il recupero potrà essere l'occasione di sperimentazione di tecniche di inserimento di spazi verdi sulla copertura da utilizzare come giardino pensile oltre che nelle aree a terra pertinenti , ciò per creare opportunità di percezione paesaggistica innovativa nell'ambito della progettazione architettonica del nuovo fabbricato e per introdurre relazioni di connettività ecologica anche in parti fortemente edificate come questa.

| ASPETTI GEOLOGICI E SISMICI - PERICOLOSITÀ E FATTIBILITÀ | | UTOE 2B - TU_RL4 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------|
| <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 | S3 | Vulnerabilità elevata |
| Note: pericolosità geolitotecnica 2, pericolosità da liquefazione | | |
| 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 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> | | |
| <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. Nel caso di emungimenti della falda verificare la conducibilità delle acque emunte. Se si riscontrano valori maggiori di 1000 microsiemens andranno predisposti accorgimenti atti a limitare le portate emunte di cui all'art. 6 delle NTA geologiche.</p> | | |

| ASPETTI IDRAULICI - PERICOLOSITÀ E FATTIBILITÀ | | UTOE 2B - TU_rl4 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------|
| 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. | | |