



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

COMUNE DI PIETRASANTA

UTOE 2B

TU_t1



INQUADRAMENTO SU OFC 2019
REGIONE TOSCANA

INQUADRAMENTO RISPETTO AI VINCOLI PAESAGGISTICI
Art 136 e/o art 142 dlgs 42/2004



- | | | | | | | | |
|--|-------------------------------|--|--------------------------------|--|--------------------------|--|--------------|
| | INFRASTRUTTURAZIONE ECOLOGICA | | A Spazio spettacoli | | ACCESSIBILITA' CARRABILE | | CONI VISUALI |
| | ALLINEAMENTO FABBRICATI | | B Spazio conferenze/ caffè | | ACCESSIBILITA' PEDONALE | | |
| | | | C Spazio culturale/ espositivo | | | | |

SCHEMA DIRETTORE METAPROGETTUALE DI INTERVENTO SULL'AREA

DESCRIZIONE E OBIETTIVI

L'area oggetto della presente scheda norma è localizzata all'interno dell'UTOE 2 B, la "Città della costa", nell'insediamento di Marina di Pietrasanta. L'area riveste una particolare importanza nel panorama culturale locale, regionale e nazionale in quanto nel periodo estivo La Versiliana ospita spettacoli teatrali, musicali, dibattiti, esposizioni artistiche e altre attività ludiche e ricreative per i bambini. Pertanto, il Parco della Versiliana oltre ad essere una risorsa ambientale per tutta la Versilia costituisce anche un punto di riferimento culturale per i cittadini e per gli ospiti che nel periodo estivo e non solo fruiscono delle risorse balneari della Versilia. L'area identificata negli estratti grafici **c o m p r e n d e** la parte del Parco della Versiliana dove sono ubicati l'area della Villa, il "Teatro all'Aperto della Versiliana", "il Caffè della Versiliana", spazio per dibattiti e conferenze all'aperto, lo Spazio destinato ad allestimento di Mostre esterno e complementare alla Villa, le altre Strutture storizzate e di servizio e Spazi destinati ad attività ludiche per i bambini. Il Piano Operativo, nel rispetto di quanto previsto dal Piano Strutturale approvato e dal PIT/PPR intende valorizzare il ruolo culturale che La Versiliana si è conquistata nel corso degli anni senza compromettere le risorse ambientali e paesaggistiche del Parco. Pertanto, nel rispetto dei vincoli ambientali, paesaggistici e culturali presenti, il PO persegue l'obiettivo di dotare gli spazi all'aperto ed in particolare il Teatro della Versiliana di strutture idonee ad ospitare i camerini degli attori, i servizi igienici e i locali di servizio per il deposito di materiale teatrale, il tutto da realizzarsi con materiali in legno, senza modifica permanente dello stato dei luoghi e superando situazioni temporali di precarietà ed esteticamente inopportune.

FUNZIONI E DESTINAZIONI D'USO

La destinazione d'uso prevalente ammessa ai sensi dall'art.15 della disciplina urbanistica DT02b è:
e) direzionale e di servizio: sottofunzioni : 2,5 in quanto funzioni prevalenti nell'ambito delle F2. È possibile l'insediamento delle funzioni complementari consentite nelle zone F2 (art. 25.17) .

PARAMETRI DIMENSIONALI

S.T.: mq 118.578

S.E.: Previa autorizzazione da parte della competente Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Lucca e Massa Carrara, potranno essere realizzate strutture removibili e temporanee per dotare l'area destinata al pubblico spettacolo degli spazi e dei servizi necessari ad una sua migliore fruizione (spogliatoi, camerini, bagni, depositi scenografie)

STRUMENTI ATTUATIVI

Progetto di opera pubblica ai sensi dell'art. 9 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 URBANI STORICIZZATI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA , ed è interessata dalla presenza di vincoli a carattere paesaggistico ex artt. 136 e 142 del D.lgs 42/2004 e da due vincoli architettonici art. 10 del d.lgs.42/2004 e l. 1089/1939.

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:

4.2 -gli interventi pubblici previsti per il miglioramento dei servizi devono essere per quanto possibile

realizzati nelle aree libere da al fine di migliorare l'offerta di servizi pubblici e al tempo stesso la qualità del parco.

4.4 - la valorizzazione culturale del parco e delle strutture della Versiliana , di cui l'area d'intervento fa parte, deve comunque garantire il mantenimento delle prestazioni di continuità ecologica presenti. L'implementazione dei servizi deve realizzarsi in conformità con le prescrizioni del Piano di Gestione Forestale del Bosco della Versiliana e non deve assolutamente compromettere la qualità eco sistemica.

Vincolo paesaggistico ex art. 136 D.Lgs 42/2004 DM. 26/03/1953 “ 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:

2.c.1.:

- Sono da escludere tutti gli interventi che possono compromettere l'integrità delle porzioni di pineta e dei boschi planiziari ancora presenti all'interno delle aree verdi della Versiliana;

2.c.2. .

- Gli interventi che interessano le aree boscate sono ammessi a condizione che non compromettano i valori naturalistici e le prestazioni delle sistemazioni funzionali al contenimento dei rischi idrogeologici.

3.c.1.

Gli interventi sul patrimonio edilizio di valore storico-architettonico inteso nel suo complesso sono ammessi a condizione che:

- siano garantiti la coerenza con l'assetto morfologico di impianto, il mantenimento dei caratteri tipologici e architettonici di valore storico ed identitario degli edifici e l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie coerenti con il contesto e con i valori espressi dall'edilizia locale;
- sia garantita la tutela, la conservazione e l'eventuale recupero degli spazi aperti e delle aree libere all'interno fra gli edifici presenti , salvo i necessari adeguamenti funzionali , evitando l'introduzione di elementi di finitura e di arredo in contrasto con il contesto paesaggistico;
- sia garantita la conservazione e la riqualificazione delle aree a verde, mantenendone i caratteri e le qualità distintive (arredi, corredi vegetazionali, pavimentazioni, percorsi);
- in presenza di sistemazioni originarie o comunque storicizzate delle pertinenze, siano mantenuti i percorsi interni sia nel loro andamento che nelle finiture superficiali;

3.c.3.

Gli interventi di trasformazione urbanistica e 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 del complesso edilizio storicizzato, della relativa percettibilità;
- siano mantenuti i coni e i bersagli visivi;
- siano armonici per forma, dimensioni, orientamento, con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto territoriale;
- sia garantita qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli spazi di fruizione collettiva.
- sia mantenuta l'accessibilità ai luoghi da cui è possibile godere delle visuali a maggiore panoramicità;

4.c.2.

Non è ammesso:

- *la realizzazione di interventi che comportino la privatizzazione dei punti di vista (belvedere) accessibili al pubblico;*
- *interventi per l'installazione di impianti fotovoltaici e solari termici in posizioni tali da alterare le qualità paesaggistiche del litorale e dei cono visuali che si offrono dai punti e percorsi panoramici.*

Vincolo paesaggistico ex art. 142 c.1.lett.c) D.Lgs 42/2004 (art.11 DT02a) :Fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933 n.1775 e relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna.

Si devono rispettare le seguenti prescrizioni d'uso definite all'art. 8.3. dell' elaborato 8B del PIT/PPR :

a - Fermo restando il rispetto dei requisiti tecnici derivanti da obblighi di legge relativi alla sicurezza idraulica, gli interventi di trasformazione dello stato dei luoghi sono ammessi a condizione che :

- 1 - *non compromettano la vegetazione ripariale, i caratteri ecosistemici caratterizzanti il paesaggio fluviale e i loro livelli di continuità ecologica;*
- 2 - *non impediscano l'accessibilità al corso d'acqua, la sua manutenzione e la possibilità di fruire delle fasce fluviali;*
- 3 - *non impediscano la possibilità di divagazione dell'alveo, al fine di consentire il perseguimento di condizioni di equilibrio dinamico e di configurazioni morfologiche meno vincolate e più stabili;*

c - Gli interventi di trasformazione, compresi gli adeguamenti e gli ampliamenti di edifici o infrastrutture esistenti, ove consentiti, e fatti salvi gli interventi necessari alla sicurezza idraulica, sono ammessi a condizione che:

- 1 - *mantengano la relazione funzionale e quindi le dinamiche naturali tra il corpo idrico e il territorio di pertinenza fluviale;*
- 2 - *siano coerenti con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto e garantiscano l'integrazione paesaggistica, il mantenimento dei caratteri e dei valori paesaggistici;*
- 3 - *non compromettano le visuali connotate da elevato valore estetico percettivo;*
- 4 - *non modifichino i caratteri tipologici e architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario;*
- 5 - *non occludano i varchi e le visuali panoramiche, da e verso il corso d'acqua;*

f - *La realizzazione di nuove strutture a carattere temporaneo e rimovibili, è ammessa a condizione che gli interventi non alterino negativamente la qualità percettiva, dei luoghi, l'accessibilità e la fruibilità delle rive, e prevedano altresì il ricorso a tecniche e materiali ecocompatibili, garantendo il ripristino dei luoghi e la riciclabilità o il recupero delle componenti utilizzate;*

h - *Non è ammesso l'inserimento di manufatti che possano interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche.*

Vincolo paesaggistico ex art. 142 c.1.lett.g) D.Lgs 42/2004 (art.11 DT02a): Territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'art.2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n.226.

Si devono rispettare le seguenti prescrizioni d'uso definite all'art. 12.3. dell' elaborato 8B del PIT/PPR

a - Gli interventi di trasformazione, compresi quelli urbanistici e edilizi, ove consentiti, sono ammessi a condizione che:

- 1 - *non comportino l'alterazione significativa permanente, in termini qualitativi e quantitativi, dei valori ecosistemici e paesaggistici (con particolare riferimento alle aree di prevalente interesse*

naturalistico e delle formazioni boschive che “caratterizzano figurativamente” il territorio), e culturali e del rapporto storico e percettivo tra ecosistemi forestali, agroecosistemi e insediamenti storici. Sono comunque fatti salvi i manufatti funzionali alla manutenzione e coltivazione del patrimonio boschivo o alle attività antincendio, nonché gli interventi di recupero degli edifici esistenti e le strutture rimovibili funzionali alla fruizione pubblica dei boschi;

2 - non modifichino i caratteri tipologici-architettonici del patrimonio insediativo di valore storico e identitario;

3 - garantiscano il mantenimento, il recupero e il ripristino dei valori paesaggistici dei luoghi, anche tramite l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie compatibili con i caratteri del contest paesaggistico.

b - Non sono ammessi:

1 - nuove previsioni edificatorie che comportino consumo di suolo all'interno delle formazioni boschive costiere che “caratterizzano figurativamente” il territorio, e in quelle planiziarie, così come riconosciuti dal Piano Paesaggistico nella “Carta dei boschi planiziarie e costiere” di cui all'Abaco regionale della Invariante “I caratteri ecosistemici dei paesaggi”, ad eccezione delle infrastrutture per la mobilità non diversamente localizzabili e di strutture a carattere temporaneo e rimovibile: nello specifico i manufatti che si intendono realizzare a servizio del Teatro all'aperto che saranno utilizzati come spazi per servizi per spogliatoi degli artisti e bagni dovranno avere carattere temporaneo e rimovibile, essere realizzati in legno e distaccati da terra al fine di non modificare lo stato dei luoghi, essere realizzati in spazi non interessati da piantumazioni e mantenere forme e connotazioni che si armonizzino con il contesto dell'intorno

Vincolo Architettonico art.10 c.1, D.Lgs. n.42/2004, cod. 90460240564: “ Parco della Versiliana che comprende la villa , il maneggio, il bosco, il parco pubblico dell'area del ponte del principe, la fabbrica di pinoli e l'ex caserma guardia forestale e edifici pertinenziali(ex stalle e magazzino) (viale Enrico Morin) 1. (art.12 DT02a):

si devono rispettare le disposizioni ministeriali relative.

Vincolo Architettonico, L.1089/1939 ,cod.90461030145: “Fosso Fiumetto” (art.12 DT02a):

si devono rispettare le disposizioni ministeriali relative.

Morfotipi insediativi desunti dall'Abaco della III Invariante Strutturale del P.I.T./P.P.R. (art.9.8DT02a)

La zona in oggetto completa un tessuto edilizio identificato secondo i criteri desunti dall'Abaco delle III Invariante strutturale del PIT/PPR come TS- TESSUTI URBANI 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:

b) la previsione di nuovi servizi all'interno dell'area d'intervento deve perseguire l'obiettivo di migliorare e qualificare una delle tre centralità urbane , quella nord, identificate dal PS e come identificative dei tre nuclei fondativi di Marina, Tonfano al centro, Motrone/Focette a sud e Fiumetto a nord, migliorando i luoghi di socializzazione e di incontro ;

c) gli interventi devono favorire la destagionalizzazione della città costiera ;

e) il patrimonio edilizio storico architettonico tipologico deve essere recuperato nel rispetto di quanto previsto all'art. 18 e all'art.26. 4 della Disciplina Urbanistica DT02b.

f) deve essere valorizzato il patrimonio ambientale e paesaggistico del Parco della Versiliana ;

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 degli interventi di trasformazione devono essere salvaguardate le acque del corso d'acqua Fiumetto e dei corsi minori presenti nell'area;

Qualità delle acque sotterranee:

nell'ambito degli interventi di trasformazione si devono limitare al minimo le pavimentazioni impermeabili a favore di pavimentazioni di tipo drenante. L' area è interessata da vincolo idrogeologico (3267/23) e pertanto si devono rispettare le relative disposizioni di legge.

Approvvigionamento idrico :

l'area è già dotata di reti interne per l'approvvigionamento idrico ;

Smaltimento dei reflui urbani e rete fognaria:

l'area è già dotata delle necessarie reti per lo smaltimento dei liquami neri e bianchi . questi ultimi devono essere raccolti in cisterne per l'utilizzo irriguo.

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. 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:

gli interventi di trasformazione devono prevedere opportune misure per favorire la raccolta differenziata dei rifiuti nel rispetto del parco.

ENERGIA

Fabbisogno energetico:

gli interventi di trasformazione devono prevedere misure atte a ridurre il fabbisogno energetico. Particolare attenzione si deve avere per le fonti di illuminazione esterna di tipo soffuso e rispettose del parco;

AMBIENTE,NATURA E BIODIVERSITA'

Ecosistemi e connessioni ecologiche :

il Parco delle Versiliana rappresenta un ecosistema importante di boschi planiziali. l'implementazione dei servizi nell'ambito di cui alla scheda norma non deve assolutamente compromettere la qualità ecosistemica del parco della versiliana.

ASPETTI GEOLOGICI E SISMICI - PERICOLOSITÀ E FATTIBILITÀ		UTOE 2B - TU_t1
<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
G3lt e G2lt	S3	Vulnerabilità elevata
<p>Note: pericolosità geolitotecnica 2 e 3, pericolosità da liquefazione e pericolosità per subsidenza. Area interessata da salinizzazione della falda.</p>		
Classi di fattibilità		
Fattibilità geologica	Fattibilità sismica	
FG3, FG2	FS3	
<p>Condizioni e prescrizioni per le realizzazioni 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: Art. 3 - fattibilità geologica Art. 4 - fattibilità sismica e liquefazione</p> <p>Inoltre, dovranno essere rispettate le prescrizioni riportate negli articoli: Art. 5 - La fragilità degli acquiferi Art. 6 - Vulnerabilità dell'acquifero a fenomeni di intrusione salina Art. 7 - Invarianza idraulica</p>		
<p>Ulteriori prescrizioni: 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- TU_t1
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	moderata - severa	0.40
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. Gli interventi di nuova costruzione nelle porzioni interessate da pericolosità per alluvioni frequenti P3 e magnitudo severa o molto severa non sono consentiti, se non attraverso realizzazione di opere idrauliche di cui all'art. 8, c.1, lett. a) o b) 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, o da dimostrarsi attraverso apposite verifiche idrauliche di dettaglio. Per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente nelle porzioni interessate da pericolosità per alluvioni frequenti P3 o per alluvioni poco frequenti P2 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. 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. 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. Per la realizzazione degli interventi è rispettato il vincolo di tutela di cui all'art. 3 della L.R. 41/2018 relativo alla fascia di 10 mt dal ciglio di sponda dei corsi d'acqua interferenti.		