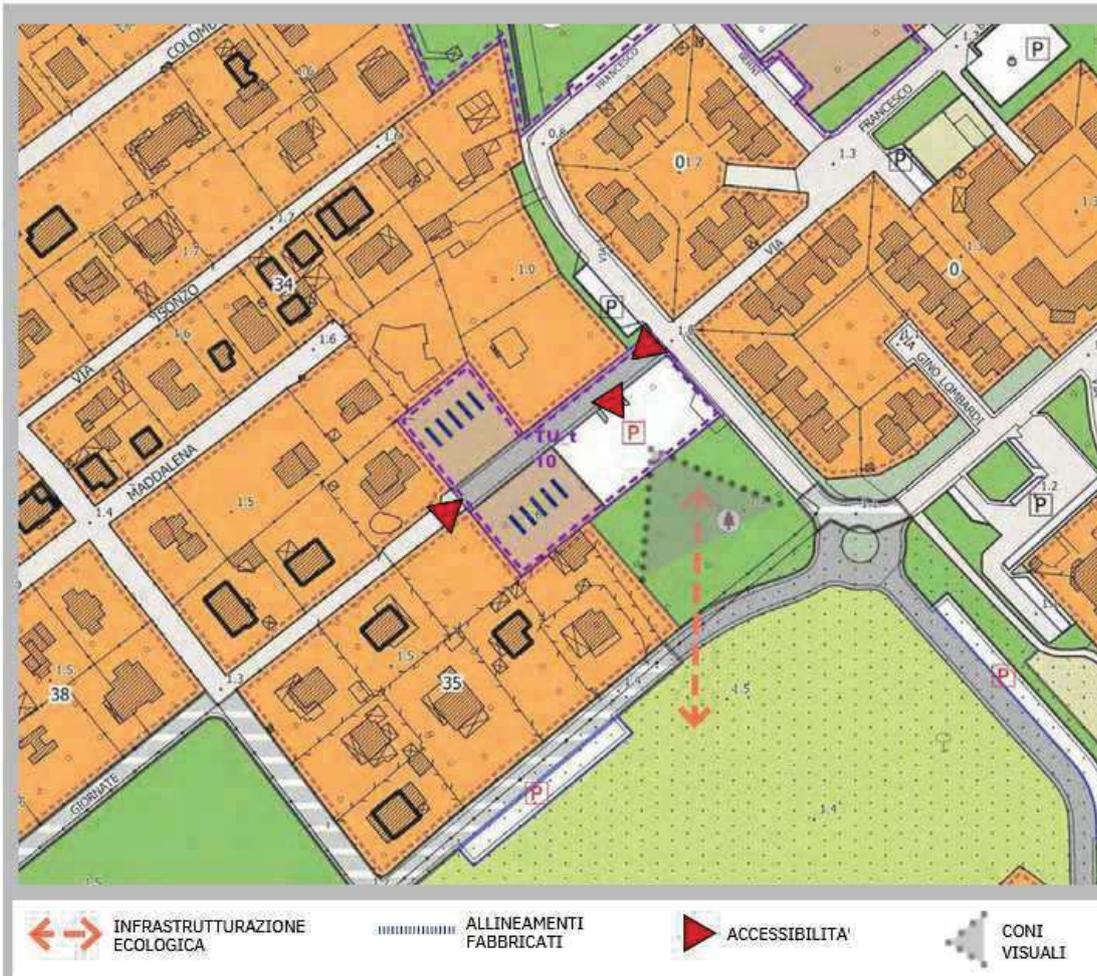


INQUADRAMENTO SU OFC 2019
REGIONE TOSCANA

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. L'intervento si configura come completamento di una parte dell'insediamento esistente attraverso il quale è possibile realizzare un parcheggio pubblico con il completamento della viabilità permettendo di eliminare una strada a fondo chiuso.

FUNZIONI E DESTINAZIONI D'USO

la destinazione d'uso prevalente ammessa 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).

PARAMETRI DIMENSIONALI

ST mq 3.925

SF mq 1.841

DT mq 2057 di cui:

mq 1.296 per realizzazione parcheggio pubblico (p);

mq 761 per completamento della viabilità

SE mq 390

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 TR5 -TESSUTI URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA - TESSUTI PUNTIFORMI, ed è interessata dalla presenza di vincoli a carattere paesaggistico ex artt. 136 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: 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 si configura come ricucitura- completamento di una parte dell'insediamento finalizzata alla realizzazione di un parcheggio e al completamento di una viabilità a fondo chiuso : tutto ciò deve essere attuato con l'intervento convenzionato.

4.3 - l'intervento di trasformazione deve essere l'occasione per creare spazi pubblici aperti dove poter anche apprezzare il paesaggio circostante compreso quello delle Alpi Apuane a est.

4.6 - Nell'intervento di trasformazione si devono utilizzare materiali, cromie e tipologie coerenti con i caratteri degli insediamenti costieri e dotare l'area di fasce verdi al contorno con piante di alto fusto di specie vegetali autoctone.

Vincolo paesaggistico ex art. 136 D.Lgs 42/2004 DM. 94- 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:

3.c.3.

4.c.1.

4.c.2.

Morfotipi insediativi desunti dall'Abaco della III Invariante Strutturale del P.I./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 TR5 -TESSUTI URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA -TESSUTI PUNTIFORMI, per cui gli interventi di trasformazione nell'area oggetto della presente Scheda Norma devono perseguire gli “obiettivi specifici” relativi al suddetto morfotipo, riportati n e l DT02a e declinati nella presente scheda secondo le esigenze specifiche:

a) *nella progettazione di dettaglio di deve mantenere l'allineamento lungo la nuova viabilità da completare.*

c) *la previsione del parcheggio deve essere occasione per la riqualificazione di tutta questa parte dell'insediamento data anche la posizione centrale prevista, da non modificare.*

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 esterno all'area 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 dell'intervento oltre al rispetto della permeabilità delle superfici fondiarie è fatto obbligo di utilizzare pavimentazioni di tipo drenante per i parcheggi pubblici.

Approvvigionamento idrico :

l'intervento di trasformazione dovrà realizzare le necessarie reti di approvvigionamento idrico-potabile nella viabilità da realizzare opportunamente collegate con quelle dell'acquedotto pubblico e se necessario adeguare anche i tratti esistenti delle reti in cattivo stato di manutenzione compreso il collegamento alla rete più vicina in stato di efficienza.

Smaltimento dei reflui urbani e rete fognaria:

l'area si dovrà dotare delle necessarie reti per lo smaltimento dei liquami neri e bianchi . mentre i primi dovranno essere opportunamente collegati alle reti fognarie esistenti eventualmente adeguate, dove necessario, per quanto concerne le acque meteoriche, queste dovranno confluire in cisterne interrato per uso irriguo, previa depurazione necessaria, posti all'interno dell'area d'intervento e successivamente nella fognatura bianca pubblica

ARIA

Qualità dell'aria:

negli interventi 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:

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 urbani:

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, utilizzando ad es. i muri di cinta.

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 NATURA E BIODIVERSITÀ

Connessioni ecologiche con le aree a verde esistenti di prossimità :

sia le aree destinate a giardini privati che i parcheggi pubblici devono dotarsi di idonee piantumazioni di specie vegetali di tipo autoctono ,si da mantenere e implementare le relazioni di connettività ecologica con le aree verdi presenti al contorno.

ASPETTI GEOLOGICI E SISMICI - PERICOLOSITÀ E FATTIBILITÀ		UTOE 2B - TU_t10
<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, G2lt	S3	Vulnerabilità elevata
<p>Note: pericolosità geolitotecnica 2 e 3, adottare su tutta area G3lt, pericolosità da liquefazione e pericolosità per subsidenza</p>		
Classi di fattibilità		
Fattibilità geologica	Fattibilità sismica	
FG3	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. 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.</p>		

ASPETTI IDRAULICI - PERICOLOSITÀ E FATTIBILITÀ		UTOE 2B - TU_t10
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	0.32
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 (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. E' da privilegiarsi la realizzazione degli interventi di cui sopra nelle porzioni dell'ambito non interessate da pericolosità 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.		