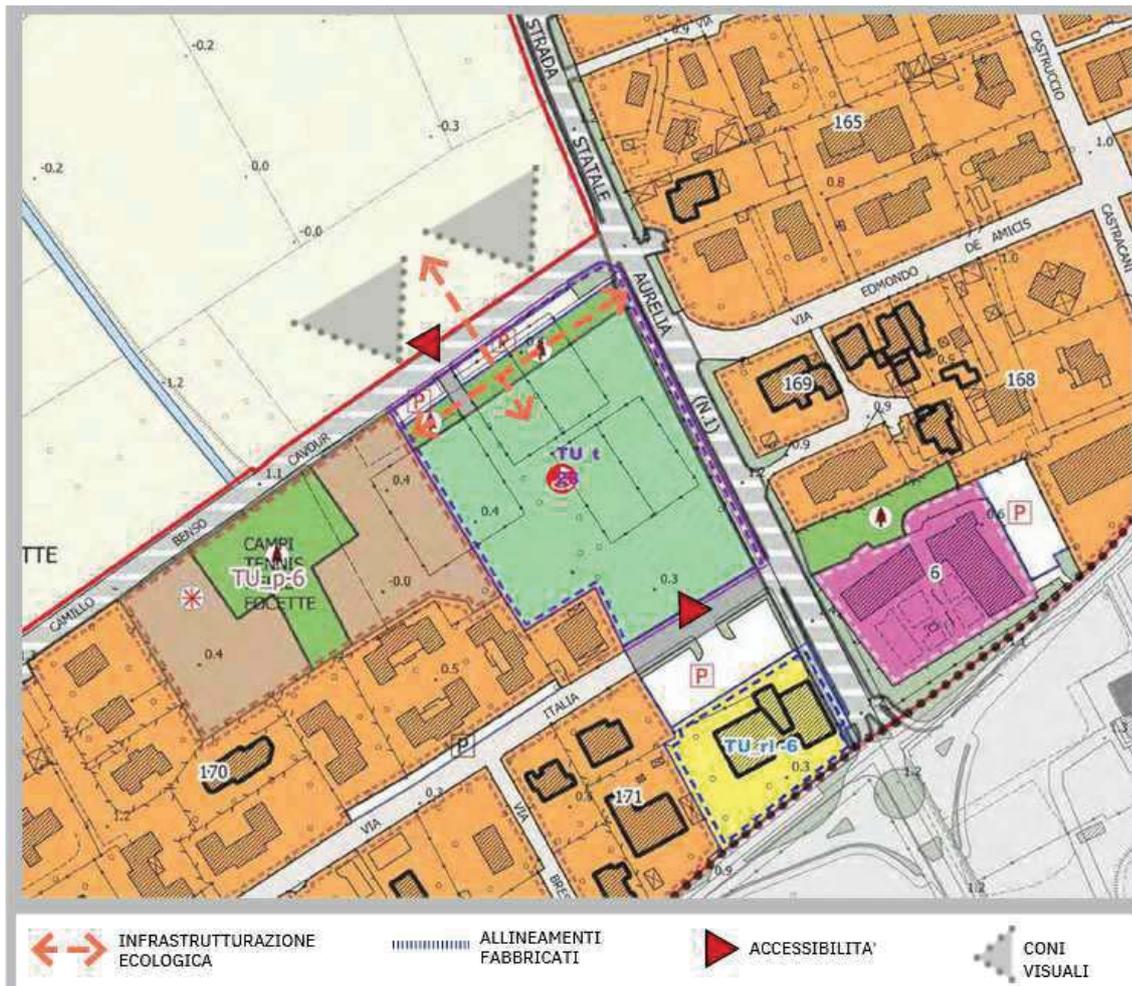




INQUADRAMENTO SU OFC 2019
REGIONE TOSCANA



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'UTOE2B "la città della costa" , nell'insediamento di Marina di Pietrasanta. L'intervento si configura come completamento di un vuoto urbano per funzioni di servizio (sportive) , in parte già pianificato e attuato, peraltro in un'area ben raggiungibile dalla strada statale Aurelia

FUNZIONI E DESTINAZIONI D'USO

la destinazione d'uso prevalente ammessa ai sensi dall'art.15 della disciplina urbanistica è:

e) direzionale e di servizio: sottofunzioni 2,5,7.

È possibile l'insediamento delle funzioni complementari consentite nelle zone F2 (art. 25.17 dt02b).

PARAMETRI DIMENSIONALI

STt: mq 7.681

SF.: mq 6.482

DT: mq 1.199 di cui:

mq 528 per la realizzazione di parcheggi pubblici (p); mq

671 per la realizzazione di verde pubblico (F1);

SE.: mq 2.593

I.C.: 40 %

Hmax: 8,00 ml per strutture sportive ; 2NP per strutture di servizio.

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 TR5 TESSUTI URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA - TESSUTO PUNTIFORME 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- Riquilificare 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-completamento interno di un vuoto urbano : il progetto , oltre alle strutture sportive deve garantire la realizzazione dell'area a verde pubblico lungo Via Cavour

4.3- le aree sportive dovranno anche garantire connessioni ecologiche e coni di visuale verso la

campagna circostante e verso le Apuane.

4.4- il verde pubblico dovrà essere un importante elemento di connessione ecologica con la campagna circostante e a tale scopo deve essere dotato di piante di alto fusto con specie vegetali autoctone.

4.6 - la realizzazione delle strutture sportive pur avendo caratteri architettonici contemporanei devono dialogare in termini materici e cromatici con l'impianto storico e architettonico degli insediamenti costieri .

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. 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 costiera e della relativa percettibilità, con particolare riguardo ai con visivi che si aprono verso i rilievi e il litorale;*
- *siano mantenuti i con 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;*
- *le nuove aree di sosta e parcheggio, elaborate sulla base di progetti di integrazione paesaggistica, non compromettano l'integrità della percezione visiva del paesaggio garantendo il mantenimento di ampie superfici permeabili*

4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che:

- *non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occludendole 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 sono ammessi:

- *la realizzazione di interventi che comportino la privatizzazione dei punti di vista per la percezione del paesaggio;*
- *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 p.l.t./p.p.r., come morfotipo insediativo TR5 TESSUTI URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA -TESSUTO PUNTIFORME 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) *Essendo un intervento conclusivo circondato da tre strade importanti ,la progettazione di dettaglio dovrà far sì che i fronti prospettici costituiscano anche quinte architettoniche verso le strade suddette.*

b) *il verde pubblico antistante e gli spazi aperti sportivi opportunamente piantumati al contorno devono anche costituire elementi di connessione ecologica con la campagna circostante.*

c) *il nuovo spazio ,per quanto marginale, deve divenire anche una nuova centralità urbana per tutto il quartiere collegato con percorsi pedonali con il resto dell’insediamento di Marina ed in particolare con Motrone e Focette.*

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 alla struttura sportiva , in modo che sia garantito un corretto deflusso delle acque meteoriche e si dovranno prevedere misure per il mantenimento di un buon livello qualitativo delle stesse;

Qualità delle acque sotterranee:

nell’ambito degli interventi , oltre al rispetto della permeabilità delle superfici fondiarie, è fatto obbligo di utilizzare pavimentazioni di tipo drenante per i percorsi interni alla struttura sportiva e al verde pubblico.

Approvvigionamento idrico :

l’intervento di trasformazione dovrà dotare le viabilità nuove e da adeguare 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:

gli interventi di trasformazione dovranno dotare le viabilità nuove e da adeguare delle necessarie 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, per quanto concerne le acque meteoriche interne , queste dovranno confluire in cisterne interrato per uso irriguo, previa depurazione necessaria, poste 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 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 urbani:

negli interventi 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. nell'ambito degli spazi pubblici i contenitori devono rispettare criteri di decoro urbano in linea con il resto dell'arredo.

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 (fotovoltaico, geotermico), sia per gli edifici sportivi che per la pubblica illuminazione, utilizzando dove possibile corpi illuminanti a LED. Per gli edifici sportivi coperti, palestre, piscine etc l'eventuale produzione di energia da fonti rinnovabili deve essere parte integrante della progettazione delle strutture.

AMBIENTE NTURA E BIODIVERSITA

Connessioni ecologiche con il territorio aperto:

sia le aree destinate a spazi sportivi che il verde pubblico devono dotarsi di idonee piantumazioni di alto fusto di specie vegetali di tipo autoctono ,sì 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_t23
<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	S3	Vulnerabilità media
<p>Note: pericolosità geolitotecnica³, pericolosità da liquefazione, area interessata da salinizzazione della falda. Area interessata da possibile 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. 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_t23
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 Tavola I.3b (m)
P2	-	0.20 - 0.70
Note: Il battente assegnato è variabile, come da intervalli cromatici Tav. I.3b delle celle ricadenti sull'area. Per la fattibilità idraulica ai sensi della L.R. 41/2018 e s.m.i. riferirsi al battente medio, salvo effettuazione di verifiche idrologico-idrauliche di maggior dettaglio redatte secondo i criteri di cui all'art. 8 delle NTA Geologiche, Sismiche e 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. Trattandosi di area priva di indicazioni circa la velocità della corrente, per l'assegnazione della magnitudo idraulica locale è fatto riferimento alla definizione di cui all'art. 2, c.1, lettere h1), h2) e h3) della L.R. 41/2018 s .m.i. Per gli interventi di nuova costruzione nelle porzioni interessate da pericolosità per alluvioni poco frequenti P2 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 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. 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.		