

DESCRIZIONE E OBIETTIVI

L'area oggetto della presente scheda norma è localizzata all'interno dell'U.T.O.E. 2b - la pianura di Pietrasanta nell'insediamento urbano di Marina di Pietrasanta. L'intervento si configura come un completamento con possibilità di ampliamento dell'area sportiva esistente

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 5,7.

È possibile l'insediamento delle funzioni complementari consentite nelle zone ds2 (art. 25.15 dt02b).

PARAMETRI DIMENSIONALI

S.T: mq 5.831

S.F.: mq 2.753

D.T.: mq 3.078 di cui:

mq 1.033 per la realizzazione di un parcheggio pubblico;

mq 2.045 per la realizzazione della viabilità

S.E.: 1.101 mq

I.C.: 40%

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 e non è interessata dalla presenza di vincoli a carattere paesaggistico ex artt. 136 e 142 del 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 : Riquilibrare 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 del margine urbano esistente con l'obiettivo di migliorare le dotazioni territoriali dell'insediamento di cui risulta carente (parcheggi pubblici e nuova viabilità). Il PUC dovrà rispettare gli indirizzi contenuti nello schema metaprogettuale salvaguardando la posizione dei parcheggi pubblici lungo Via Puglie

4.3 - gli spazi pubblici , in particolare il nuovo parcheggio pubblico posto lungo la nuova viabilità e in adiacenza con il verde pubblico esistente devono essere anche luoghi dove poter percepire il paesaggio della campagna circostante e delle Alpi Apuane.

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 p.l.t./p.p.r., 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 nel DT02a e declinati nella presente scheda secondo le esigenze specifiche:

a) la progettazione di dettaglio deve implementare la dotazione di barriere verdi al contorno , peraltro idonee per un impianto sportivo, garantendo tuttavia anche la possibilità di varchi nel verde per la percezione del paesaggio circostante.

c) nella progettazione del nuovo parcheggio pubblico necessario a tutto il quartiere si devono migliorare anche le dotazioni di verde a corredo dello stesso in coerenza con il verde pubblico esistente.

PRESCRIZIONI DI CARATTERE AMBIENTALE

nella realizzazione degli interventi di trasformazione devono 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 alle aree d'intervento (strada e parcheggio pubblico) 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 il parcheggio pubblico.

Approvvigionamento idrico :

l'intervento di trasformazione dovrà realizzare le necessarie reti di approvvigionamento idrico-potabile nelle nuove viabilità opportunamente collegate con quelle dell'acquedotto pubblico e se necessario adeguare anche i tratti esistenti 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 . 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 l'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:

gli interventi di trasformazione dovranno 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 (fotovoltaico, geotermico), oltre che per gli edifici di servizio anche per la pubblica illuminazione; nel parcheggio pubblico si devono utilizzare corpi illuminanti a led.

AMBIENTE, NATURA E BIODIVERSITA' : Connessioni ecologiche con il territorio aperto

sia le aree destinate a spazi sportivi privati che il parcheggio pubblico devono dotarsi di idonee piantumazione di specie vegetali di tipo autoctono ,sì da mantenere e implementare le relazioni di connettività ecologica con il territorio rurale circostante.

ASPETTI GEOLOGICI E SISMICI - PERICOLOSITÀ E FATTIBILITÀ		UTOE 2B - TU_t5
<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
Note: pericolosità geolitotecnica 2 e 3, adottare su tutta area G3lt, pericolosità da liquefazione		
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_t5
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.		