

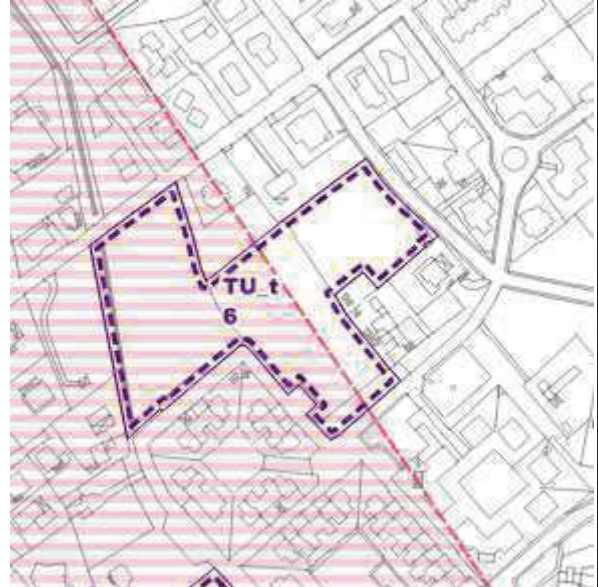


Comune di Pietrasanta
Città d'Arte - Città Nobile dal 1841

COMUNE DI PIETRASANTA

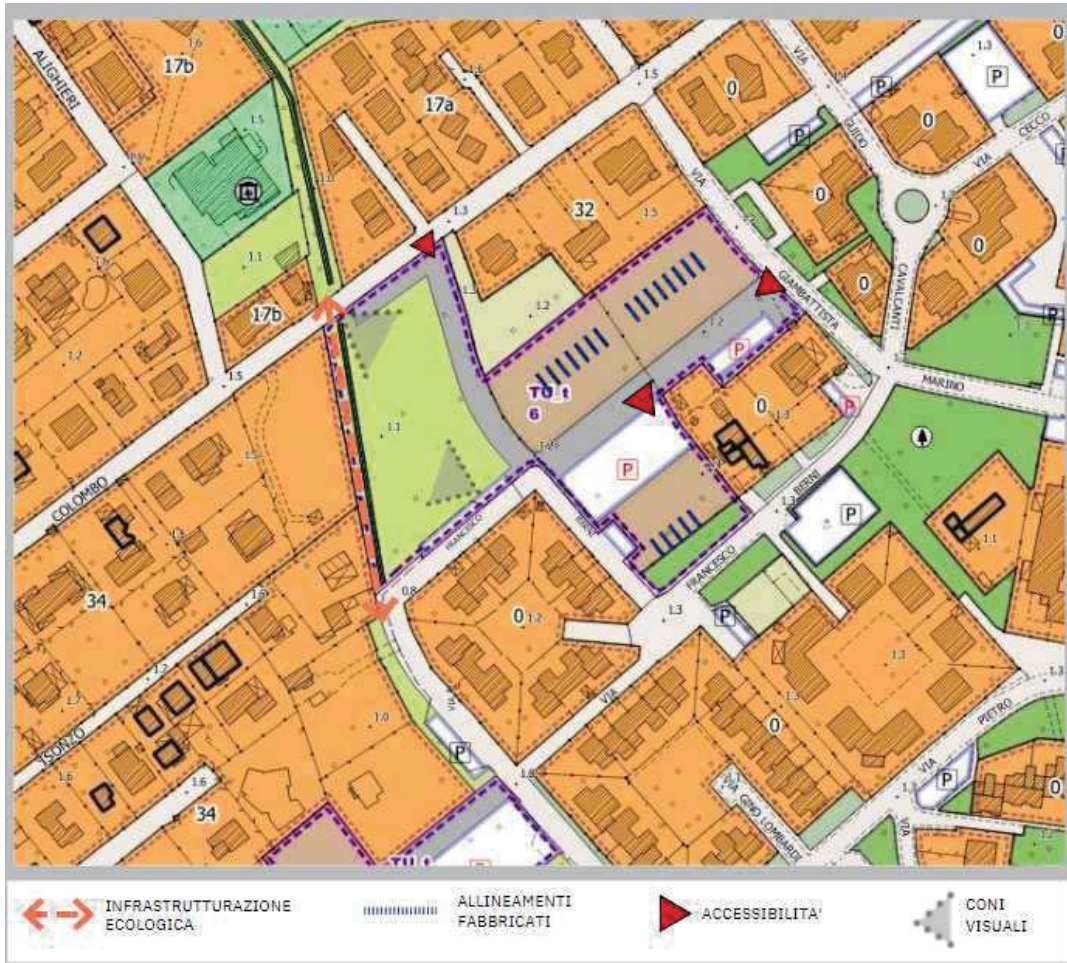
UTOE 2B

TU_t6



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 completamento di un'area interclusa nel territorio urbanizzato, con un miglioramento delle dotazioni territoriali quali spazi pubblici a verde, parcheggi e viabilità.

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

S.T.: mq 12.636

S.F.: mq 4.408

D.T.: mq 8.139 di cui:

mq 1.376 per la realizzazione di parcheggio pubblico (P)

mq 4.314 per la realizzazione di verde pubblico (F1) : solo cessione area

mq 85 per la realizzazione di verde di arredo F7);

mq 2.364 per la realizzazione della viabilità.

S.E.: mq 793

I.C.: 30 %

H MAX: 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 A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA-TESSUTO PUNTIFORME ed è interessata dalla presenza di un vincolo a carattere paesaggistico ex art. 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 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 la possibilità di migliorare le dotazioni territoriali dell'insediamento di cui risulta carente. Il PUC dovrà rispettare gli indirizzi contenuti nello schema metaprogettuale salvaguardando la posizione dei parcheggi pubblici lungo strada e del verde pubblico lungo il corso d'acqua .*

4.3 - *l'area a verde pubblico deve costituire una occasione per la riqualificazione paesaggistica del contesto permettendo di creare visuali e coni ottici privilegiati verso le Apuane;*

4.9 - *il verde pubblico previsto in adiacenza al torrente Tonfano deve favorire il miglioramento delle connessioni ecologiche fra l'area urbana e il corso d'acqua che costituisce per sua natura un corridoio ecologico .*

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:

1.c.3.

- *Non sono ammessi interventi sulla vegetazione ripariale e sugli ecosistemi fluviali in contrasto con le specifiche norme in materia. Eventuali interventi devono salvaguardare la vegetazione ripariale, sia garantendo la continuità longitudinale che trasversale degli ecosistemi fluviali valorizzando le tecniche di ingegneria naturalistica, fatti salvi gli interventi per la messa in sicurezza idraulica delle sponde. Gli interventi dovranno garantire la conservazione degli habitat faunistici presenti.*

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 compromettano i caratteri morfologici del complesso architettonico del Parco e della relativa percettibilità;*
- *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.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;*
- *recuperino e riqualifichino le qualità percettive delle visuali verso contesti di valore paesaggistico, in particolare verso la costa, il mare;*

4.c.2. Non è ammesso:

- *la realizzazione di interventi che comportino la privatizzazione dei punti di vista 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 coni 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 TR5- TESSUTI 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) la progettazione urbanistica di dettaglio deve dotare l'area di idonee piantumazioni in particolare verso il corso d'acqua, cercando tuttavia di mantenere verso il torrente varchi di visuale verso nord e verso sud.

b) l'ubicazione del verde pubblico in adiacenza con il torrente deve favorire la continuità ecologica fra verde urbano e corridoio fluviale e tramite esso con la campagna da esso attraversata.

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 interno ed esterno all'area d'intervento, quando anche diretto alla rete della fognatura bianca in modo da regolare il deflusso delle acque meteoriche verso il torrente Tonfano 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 nella viabilità da adeguare 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 o nel torrente Tonfano.

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 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:

negli interventi di trasformazione si devono prevedere le opportune misure in prossimità degli accessi e 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 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 e nel verde pubblico dove si devono utilizzare corpi illuminanti a led.

AMBIENTE NATURA E BIODIVERSITÀ

Connessioni ecologiche con il torrente Tonfano e il territorio aperto:

sia le aree destinate a giardini privati che il verde pubblico e il parcheggio devono dotarsi di idonee piantumazione di specie vegetali di tipo autoctono ,si da mantenere e implementare le relazioni di connettività ecologica con il torrente tonfano e con le aree agricole della piana

ASPETTI GEOLOGICI E SISMICI - PERICOLOSITÀ E FATTIBILITÀ		UTOE 2B - TU_t6
<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</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_t6
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 - molto severa	0.24
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 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. 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. 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.		