



## **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 ricucitura del margine urbano dell'insediamento e consente di realizzare un parcheggio per la scuola adiacente all'area stessa.

## **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 2.329

SF: mq 1.122

DT: mq 1.207 di cui:

mq 1.019 per la realizzazione di parcheggio pubblico ((p); mq 188

per la realizzazione di verde pubblico (F1);

SE: mq .202

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 e non è interessata dalla presenza di vincoli a carattere paesaggistico ex artt. 136 e 142 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 creare un parcheggio utile alla scuola .*

*4.3 - come evidenziato nello schema metaprogettuale l'area oggetto d'intervento deve anche essere occasione per creare punti di visuale verso le Alpi Apuane a est e verso la campagna a sud.*

*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.*

***morfotipi insediativi desunti dall'abaco della III Invariante strutturale del p.l.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 MORFOTIPO INSEDIATIVO TR5 TESSUTI URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA -TESSTI 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) nella progettazione di dettaglio si devono dotare le aree d'intervento di fasce verdi al contorno e all'interno del parcheggio con piante di alto fusto di specie vegetali autoctone e fare in modo che la progettazione architettonica dell'edificio (per forma, tipologia, materiali e cromie ) definisca il limite urbano verso il territorio rurale.*

*c) la realizzazione del parcheggio pubblico deve essere occasione per migliorare la funzionalità urbana e al tempo stesso creare attraverso idonee piantumazioni connessioni percettive con la scuola e con il territorio aperto.*

**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 il parcheggio pubblico.

*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 interrate per uso irriguo, previa depurazione necessaria, posti all'interno dell'area d'intervento e successivamente nella fognatura bianca pubblica o fosse di campagna.

## 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.

## 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 il territorio aperto:*

sia le aree destinate a giardini privati che il parcheggio pubblico devono dotarsi di idonee piantumazioni di specie vegetali di tipo autoctono ,si da mantenere e implementare le relazioni di connettività ecologica con le aree agricole della campagna ad est.

ASPETTI GEOLOGICI E SISMICI - PERICOLOSITÀ E FATTIBILITÀ		UTOE 2B - TU_t9
<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
G2lt	S3	Vulnerabilità elevata
Note: pericolosità geolitotecnica <sup>2</sup> , pericolosità da liquefazione		
Classi di fattibilità		
Fattibilità geologica	Fattibilità sismica	
FG2	FS3	
<p>Condizioni e prescrizioni per le realizzazioni</p> <p>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:</p> <p>Art. 3 - fattibilità geologica  Art. 4 - fattibilità sismica e liquefazione</p> <p>Inoltre, dovranno essere rispettate le prescrizioni riportate negli articoli:</p> <p>Art. 5 - La fragilità degli acquiferi  Art. 7 - Invarianza idraulica</p>		
<p>Ulteriori prescrizioni:</p> <p>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_t9
Carte del Piano Strutturale: <b>Tavola I.1 - CARTA della PERICOLOSITÀ DA ALLUVIONI</b> <b>Tavola I.2 - CARTA della MAGNITUDO IDRAULICA</b> <b>Tavola I.3a, I.3b, I.3c - CARTA dei BATTENTI</b> <b>Tavola I.4 - CARTA della VELOCITÀ DELLA CORRENTE</b>		
<b>Classificazioni e assegnazioni</b>		
Pericolosità da alluvioni Tavola I.1	Magnitudo idraulica Tavola I.2	Battente medio Tavola I.3a (m)
P2	moderata	0.22
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.		
<b>Condizioni e prescrizioni generali per le trasformazioni</b> 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		
<b>Fattibilità idraulica ai sensi della L.R. 41/2018 e s.m.i.</b> 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. 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.		