

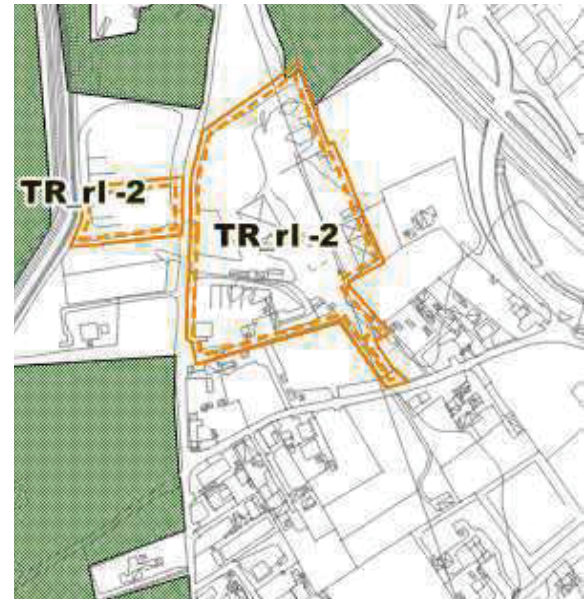
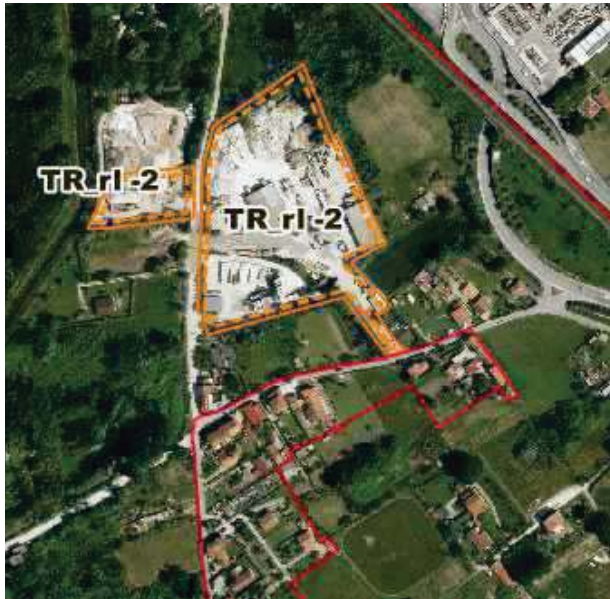


Comune di Pietrasanta  
Città d'Arte - Città Nobile dal 1841

COMUNE DI PIETRASANTA

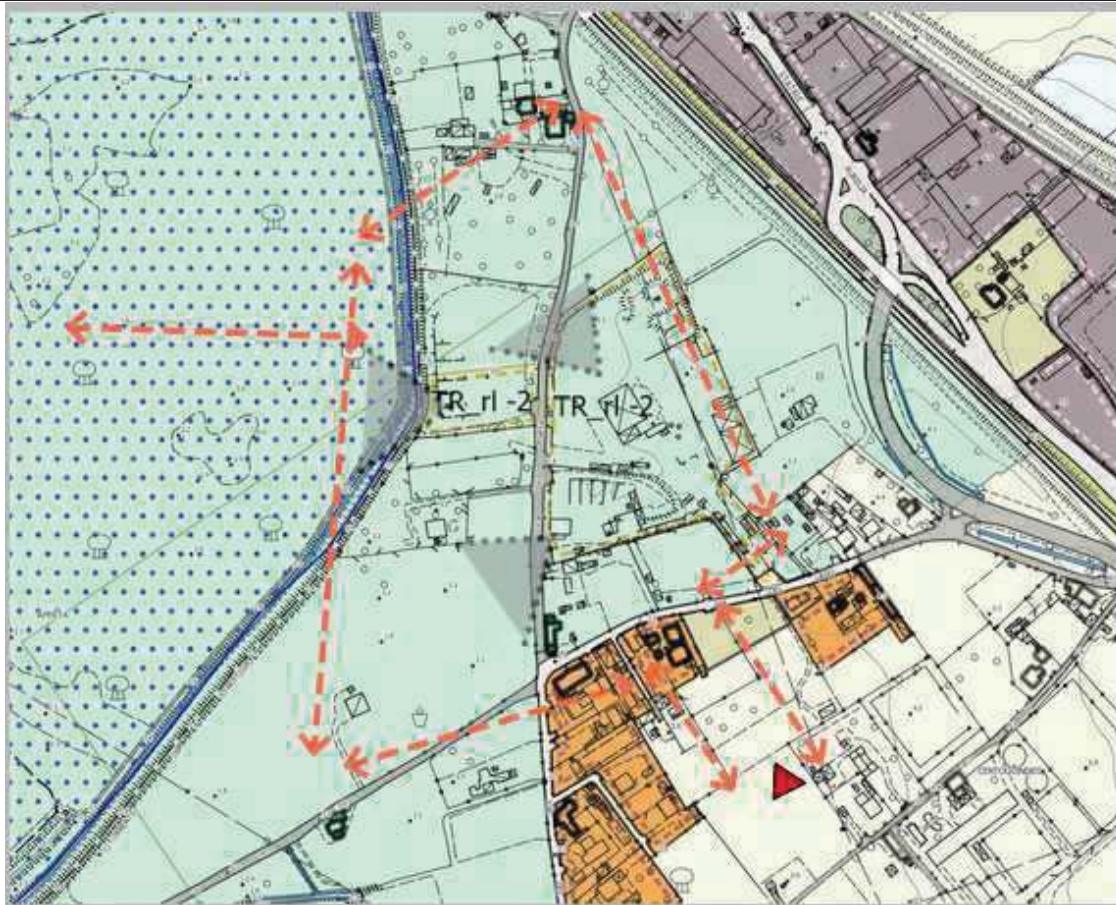
UTOE 3

TR\_rl2



INQUADRAMENTO SU OFC 2019  
REGIONE TOSCANA

INQUADRAMENTO RISPETTO AI VINCOLI PAESAGGISTICI  
Art 136 e/o art 142 dlgs 42/2004



INFRASTRUTTURAZIONE  
ECOLOGICA



ALLINEAMENTI  
FABBRICATI



ACCESSIBILITA'



CONI  
VISUALI

SCHEMA DIRETTORE METAPROGETTUALE DI INTERVENTO SULL'AREA

## **DESCRIZIONE E OBIETTIVI**

L'area oggetto della presente Scheda Norma è localizzata all'interno dell'"U.T.O.E. 3-Strettoia Lago di Porta". L'area è attualmente occupata da un'attività di produzione di calcestruzzi e la scheda norma ha lo scopo , oltreché di identificare l'attività in territorio rurale ed in un area particolarmente delicata dal punto di vista paesaggistico e ambientale (ZPS- Lago di Porta), di definire obiettivi e direttive per il recupero ambientale delle aree .

## **FUNZIONI E DESTINAZIONI D'USO**

La destinazione d'uso prevalente ammessa come definito all'art.15 della Disciplina Urbanistica:

g) Agricola e funzioni ad essa connesse: sottofunzioni 1,10,11.

La destinazione attuale risulta pertanto in contrasto con le destinazioni d'uso e le funzioni ammesse nel territorio rurale dall'art. 23 della Disciplina urbanistica. L'attività attuale potrà permanere in base alle autorizzazioni attuali e con opportune mitigazioni ambientali , ma non potrà avere nuove autorizzazioni o rinnovi di quelle esistenti essendo in contrasto con le funzioni ammesse nella zona.

## **DIMENSIONAMENTO**

S.T.: mq 26.356 di cui mq.7.295 fra Via di Porta e Fiume Versilia e mq. 19.061 a sud di Via di Porta.

S.E.: pari a quella esistente che una volta cessata l'attività potrà essere utilizzata secondo quanto previsto all'art. 23 della Disciplina urbanistica .

## **STRUMENTI ATTUATIVI**

Piano di Recupero ambientale ai sensi dell'art.11.10 della Disciplina urbanistica DT02b.

## **INDIRIZZI PROGETTUALI E PRESCRIZIONI PAESAGGISTICHE**

L'idea progettuale che il PO propone e che dovrà essere sviluppata nelle fasi successive di progettazione è la seguente: pur nel rispetto delle autorizzazioni presenti , l'obiettivo perseguito dal PO è quello di incentivare il trasferimento dell'attività in altra area più appropriata, zona industriale , bonificare l'area suddetta e riportarla alla destinazione agricola-ambientale come le aree limitrofe. Nel frattempo l'area dovrà comunque essere circondata da una barriera verde piantumata al fine di mitigare paesaggisticamente tutto l'impianto. La parte più vicina al Fiume Versilia , una volta bonificata potrebbe assolvere anche alla funzione di area a servizio del futuro parco fluviale del Fiume Versilia.

L'area in oggetto è ricompresa all'interno della Scheda d'Ambito n°02 "Versilia e Costa Apuana" è interessata in maniera minima dalla presenza di vincolo a carattere paesaggistico ex art. 142 del D.Lgs 42/2004, lett g) oltre che da un vincolo ambientale essendo l'area inserita nell'ambito della Rete Natura 2000: ZPS - Zona a Protezione Speciale - Lago di Porta e fa parte del territorio rurale identificato nel PO come E8- Parte del territorio rurale a valenza ambientale del Lago di Porta di cui all'art. 6.8 del D.T.02a.

Gli interventi di trasformazione previsti dovranno 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

*4.4 -4.8- l'intervento di recupero ambientale di cui alla presente scheda norma dovrà perseguire l'obiettivo di mantenere e migliorare le prestazioni di continuità ecologica garantite dalle aree*

agricole, dai boschetti e incolti relittuali, e dall'ecosistema fluviale del Fiume Versilia - Lago di Porta

4.9 -l'intervento di recupero dovrà perseguire l'obiettivo di ridurre l'artificializzazione delle aree di pertinenza fluviale migliorando la qualità delle acque e le prestazioni ecosistemiche complessive del sistema idrografico del Fiume Versilia in quanto "corridoio ecologico fluviale da riqualificare".

**Vincolo a carattere paesaggistico ex art. 142 comma 1 lett g) del D.Lgs 42/2004: Territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'art.2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n.226.**

Si devono rispettare le seguenti prescrizioni d'uso definite nell'elaborato 8B del PIT/PPR art.12.3 :

a.1, a,3,

b.1, b.2.

**E8- Parte del territorio rurale a valenza ambientale del Lago di Porta di cui all'art. 6.8 del D.T.02a .- ZPS - Zona a Protezione Speciale - Lago di Porta**

L'area oggetto di intervento è ricompresa nella ZONA E8 - Parte del territorio rurale a valenza ambientale del Lago di Porta di cui all'art. 6.8 del D.T.02a coincidente con la ZPS - Zona a Protezione Speciale - Lago di Porta e per essa si devono rispettare tutti gli indirizzi e le prescrizioni già definiti dalle leggi istitutive dell' A.N.P.I.L. e della Z.P.S..

Gli indirizzi progettuali sopra delineati sono coerenti con gli indirizzi di tutela ambientale e paesaggistica e pertanto essi vanno perseguiti anche con la gradualità necessaria in considerazione della attività presente . Tuttavia non sarà più possibile mantenere nel luogo attività produttive simili a quelle esistenti e tutta l'area dovrà essere recuperata a funzioni agricole e ambientali come quelle esistenti compreso l'inserimento di vegetazione tipica della zona .Sarà possibile utilizzare le aree a servizio del futuro Parco fluviale del Fiume Versilia.

#### **PRESCRIZIONI DI CARATTERE AMBIENTALE**

Nella conduzione dell'attività e nella realizzazione degli interventi di recupero dovranno essere rispettate tutte le prescrizioni ambientali definite nell'elaborato DT02a Disposizioni Statutarie , Parte VI., 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 della gestione dell'attività presente e dell'intervento di recupero dell'area come sopra descritto, si dovrà ridefinire il reticolo idraulico minore delle aree interne ed esterne 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 della gestione dell'attività presente e dell'intervento di recupero dell'area è fatto obbligo di mantenere la massima permeabilità dell'area e dove necessario utilizzare pavimentazioni di tipo drenante per i piazzali e i percorsi, anche in considerazione della presenza del vincolo idrogeologico.

## RIFIUTI:

### *Produzione e smaltimento dei rifiuti urbani:*

nell'ambito della gestione dell'attività presente e dell'intervento di bonifica/riqualificazione della parte verso il fiume si devono prevedere le opportune misure per evitare discariche abusive e per favorire la raccolta differenziata dei rifiuti industriali .

## ENERGIA :

### *Fabbisogno energetico:*

nell'ambito della gestione dell'attività presente e di recupero/riqualificazione dell'area si dovranno prevedere misure atte a ridurre il fabbisogno energetico per l'attività.

## AMBIENTE, NATURA E BIODIVERSITA':

### *Connessioni ecologiche con l'area del Lago di Porta, con la campagna circostante e con il Fiume Versilia.*

La parte verso il Fiume Versilia dovrà, nell'ambito dell'intervento di recupero riqualificazione, essere rinaturalizzata e la parte a sud di Via di Porta dovrà essere circondata da barriera verde di alberi di specie vegetali coerenti con la vegetazione della ZPS Lago di Porta.

In particolare dovranno essere rispettate le seguenti :

### *Prescrizioni del Settore della Tutela della Natura e del Mare della Regione Toscana nell'ambito della procedura di Valutazione d'Incidenza in relazione alla ZPS "Lago di Porta":*

L'attuazione degli interventi previsti nella presente scheda norma dovrà essere sottoposta nella fase di progettazione a specifiche Valutazioni d'Incidenza ai sensi degli artt. 87 e 88 della L.R. 30/2015.

Gli studi di Incidenza da presentare ai fini delle specifiche Valutazioni d'Incidenza dovranno considerare i possibili effetti dei progetti, degli interventi e delle attività, nonché dei relativi effetti cumulativi sia in fase di realizzazione che di esercizio , individuando laddove necessario adeguate misure di mitigazione in conformità alle misure di conservazione dettate dalla DGR 1223/15.

In fase di progettazione degli interventi dovranno essere previste specifiche modalità di utilizzo delle risorse, ispirate a cicli naturali che ne consentano la rigenerazione oltre che la tutela e l'incremento dei livelli di biodiversità.

Dovranno essere definite precise indicazioni rispetto alla sistemazione degli spazi aperti e alla relativa dotazione di specie arboree, arbustive ed erbacee nel rispetto dei seguenti criteri:

- l'adattabilità alle condizioni e alle caratteristiche pedoclimatiche del contesto d'inserimento;
- la resistenza a parassiti di qualsiasi genere;
- la non presenza di caratteri specifici indesiderati, come frutti pesanti, velenosi, maleodoranti e fortemente imbrattanti, spine, elevata capacità pollonifera, radici pollonifere o forte tendenza a sviluppare radici superficiali;
- la presenza di infrastrutture e/o servizi che possano interferire nel tempo con il futuro sviluppo della pianta;

Dovranno essere definite indicazioni riguardo alla progettazione del verde con particolare riferimento ai seguenti criteri:

- provenienza del materiale vegetale , arboreo ed erbaceo, tenendo presente che utilizzare individui di dubbia provenienza può essere fonte di inquinamento genetico o introduzione di patogeni ed antagonisti che possono nel tempo minare la biodiversità;
- bassa esigenza gestionale ( naturalizzazione nel trattamento di cura, attenzione allo sviluppo a maturità del soggetto in funzione del luogo d'impianto per contenere interventi di potatura) ;
- risparmio dell'acqua , sia nella scelta della composizione specifica che individuando opzioni di ricarica delle falde con l'acqua meteorica;
- agevolare composizioni vegetali miste rispetto a quelle in purezza, utilizzando specie che permettano l'alimentazione e il rifugio per insetti, uccelli, e piccoli mammiferi e dell'avifauna.

Ai fini della presentazione delle Istanze di Valutazione d'Incidenza si deve fare riferimento all'art.15.8. delle Disposizioni Statutarie DT02a.

ASPETTI GEOLOGICI E SISMICI - PERICOLOSITÀ E FATTIBILITÀ		UTOE 3 - TR_r12
<p>Le pericolosità sono determinate sulla base delle carte della pericolosità del Piano Strutturale:</p> <p><b>Tavola G.10</b> - CARTA della PERICOLOSITÀ GEOLOGICA  <b>Tavola G.11</b> - CARTA della PERICOLOSITÀ SISMICA  <b>Tavola G.12</b> - CARTA della VULNERABILITÀ DELL'ACQUIFERO</p>		
<b>Classi di pericolosità</b>		
Pericolosità geologica Tavola G.10	Pericolosità sismica Tavola G.11	Vulnerabilità dell'acquifero Tavola G.12
G2lt e G3lt	S3	Vulnerabilità media alta
<p>Note: pericolosità geolitotecnica 3 e 2. Corrisponde a situazioni geologico-tecniche apparentemente stabili, sulle quali permangono dubbi sulle capacità portanti e valutazioni dei cedimenti che potranno essere chiariti a livello d'indagine geognostica di supporto alla progettazione edilizia. Applicare pericolosità G3lt a tutta l'area</p>		
<b>Classi di fattibilità</b>		
Fattibilità geologica	Fattibilità sismica	
FG3	FS3	
<p><b>Condizioni e prescrizioni per le realizzazioni</b>  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</p>		

ASPETTI IDRAULICI - PERICOLOSITÀ E FATTIBILITÀ		UTOE 3 - TR_r12
Carte del Piano Strutturale: <b>Tavola I.1</b> - CARTA della PERICOLOSITÀ DA ALLUVIONI <b>Tavola I.2</b> - CARTA della MAGNITUDO IDRAULICA <b>Tavola I.3a, I.3b, I.3c</b> - CARTA dei BATTENTI <b>Tavola I.4</b> - CARTA della VELOCITA' DELLA CORRENTE		
<b>Classificazioni e assegnazioni</b>		
Pericolosità da alluvioni Tavola I.1	Magnitudo idraulica Tavola I.2	Battente medio Tav. I.3c (m)
-	-	-
Note: Area priva di classificazioni e ulteriori assegnazioni idrauliche.		
<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> Interventi fattibili ai sensi della L.R. 41/2018 e s.m.i. senza particolari 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.		