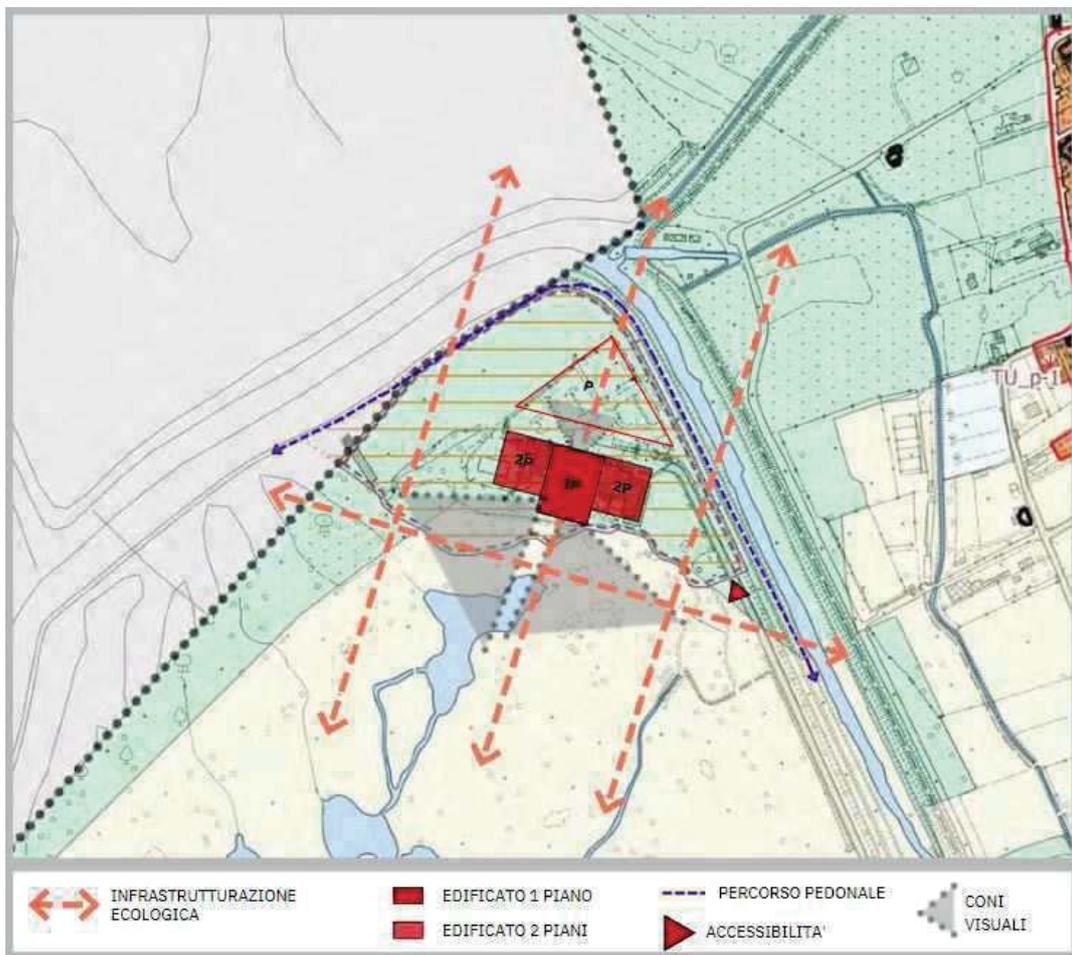


INQUADRAMENTO SU OFC 2019
REGIONE TOSCANA

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 del campo di golf nell'U.T.O.E. 3-Strettoia Lago di Porta all'interno del " Sito Natura 2000, Zona di Protezione Speciale "Lago di Porta". L'intervento consiste nella riqualificazione/ampliamento delle strutture ricettive esistenti nell'ambito del campo di golf "Versilia", con una struttura più ampia e qualificata, con funzione di Spa e Resort. L'intervento comprende anche l'adeguamento della viabilità di accesso all'impianto al fine di consentire il prevedibile incremento di utenti e di mezzi di trasporto. Tale previsione è stata esaminata ed approvata dalla conferenza di copianificazione ex art. 25 della L.R. 65/2014 svoltasi in data 25.06.2020 sia come previsione di PS che di PO, e la presente scheda norma recepisce le indicazioni scaturite nell'ambito della stessa conferenza.

FUNZIONI E DESTINAZIONI D'USO

La destinazione d'uso prevalente ammessa ai sensi dell'art.15 delle NTA è:

d) Turistico-ricettivo :sottofunzioni: 1,2 con esclusione delle RTA

È possibile l'insediamento delle funzioni complementari consentite nelle zone F5 art. 25.20 della Disciplina urbanistica.

DIMENSIONAMENTO

S.T.: 48.189 mq;

D.T.: 4.470 mq (adeguamento viabilità)

S.E.: 9.000 mq (compresa S.E esistente)

Hmax: 2 NP non continui al fine di non creare barriere visuali verso la collina e le aree naturali

STRUMENTI ATTUATIVI

Progetto Unitario Convenzionato (PUC) ai sensi dell'art. 12 della Disciplina urbanistica D.T.02b.

INDIRIZZI PROGETTUALI E PRESCRIZIONI PAESAGGISTICHE

L'idea progettuale frutto di un contributo presentato nelle fasi di partecipazione per la formazione dei nuovi strumenti urbanistici è quella di migliorare la ricettività della struttura sportiva esistente dotandola di nuovi servizi e migliorandone la qualità e l'attrattività. Nella progettazione attuativa si dovranno trovare soluzioni di bassa invasività e aderenti allo stato dei luoghi. L'area in oggetto è ricompresa all'interno della Scheda d'Ambito n°02 "Versilia e Costa Apuana" ed è interessata dalla presenza di vincoli a carattere paesaggistico ex art. 142 comma 1 lett c) del D.Lgs 42/2004: "Fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933 n.1775 e relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna".

Gli interventi di trasformazione previsti sono coerenti con gli obiettivi di qualità della Disciplina d'uso della scheda d'ambito 02 e dovranno rispettare le direttive correlate contenute all'interno della suddetta Scheda d'Ambito 2, con riferimento alla Sezione 6, Disciplina d'uso e le indicazioni scaturite dalla conferenza di copianificazione ex art. 25 della L.R. 65/2014 oltre alle prescrizioni di cui al vincolo paesaggistico ex art. 142 comma 1 lettera c).

Scheda d'Ambito 02, Disciplina d'uso (art.5 DT02a)

Obiettivo 3-Recuperare e valorizzare le relazioni territoriali storiche fra montagna, collina, pianura e fascia costiera

Direttive correlate

3.2 - *l'intervento di ampliamento riqualificazione deve costituire anche l'occasione per migliorare le*

connessioni ambientali e fruibili del sistema idrografico del fiume Versilia quale struttura ambientale integrata ai collegamenti trasversali mare-montagna; inoltre l'intervento di trasformazione dovrà essere coinvolto nella costruzione del parco fluviale del fiume Versilia contenuto nelle strategie del PS.

3.3 - nell'ambito dell'intervento di trasformazione dovranno essere salvaguardati i convisivi verso le emergenze storico-architettoniche e verso le Apuane e potenziate le connessioni ciclopedonali con l'allestimento di punti di sosta in prossimità dei servizi.

3.4 - la riqualificazione delle strutture ricettive legate al campo di golf dovranno favorire la diversificazione e la destagionalizzazione dell'offerta turistica al fine di integrare il turismo balneare con il turismo naturalistico e culturale.

Obiettivo 4-Riqualificare il sistema insediativo e infrastrutturale diffuso nella pianura e lungo la fascia costiera e tutelare le aree libere residuali

Direttive correlate

4.1 - le nuove strutture dovranno essere ubicate all'interno dell'area di pertinenza degli immobili esistenti al fine di ridurre il consumo di suolo.

4.3 - l'intervento di trasformazione dovrà tutelare e riqualificare gli spazi aperti presenti all'interno dell'areale di pertinenza, assegnando ad essi funzioni ambientali, oltre che di visuali e di convisivi privilegiati sia verso le Apuane e il Fiume.

4.4 - l'intervento di trasformazione dovrà favorire il miglioramento delle prestazioni ecologiche garantite dalle aree agricole, dai boschetti e incolti relittuali, e dall'ecosistema fluviale del fiume Versilia al fine di riqualificare la continuità ecologica lungo il fiume e il lago di Porta.

4.8 - l'intervento di trasformazione dovrà salvaguardare e riqualificare il complessivo ecosistema palustre del lago di Porta quale elemento di alto valore naturalistico e paesaggistico.

4.9 - l'intervento di trasformazione dovrà favorire la riduzione della artificializzazione delle aree di pertinenza fluviale migliorando la qualità delle acque e le prestazioni ecosistemiche complessive del sistema idrografico del Fiume Versilia.

4.11- l'intervento di trasformazione dovrà garantire coerenza tipologica di materiali e cromatica con il paesaggio circostante in modo che le nuove strutture siano ben inserite nel contesto paesaggistico e siano fortemente connotate da componenti architettoniche arboree.

Vincolo paesaggistico ex art. 142 comma 1 lettera c. D.Lgs 42/2004:” “ Fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933 n.1775 e relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna.

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

art.8.3 :

a.1; a.2;a.e; .4;

c.1;c.2;c,3;c.5;

d;

e;

f;
g;
h;

Indicazioni scaturite in sede di conferenza di copianificazione svoltasi in data 25.06.20

La previsione dovrà recepire gli esiti dello studio di incidenza del PS e del PO e comunque dovrà essere sottoposta a Studio di incidenza in fase attuativa, ricadendo nella Zona di Protezione Speciale "Lago di Porta".

In fase attuativa dovranno essere verificate le compatibilità paesaggistiche e ambientali con la fascia di rispetto del fiume Versilia e le visuali verso le vette delle Alpi Apuane: la struttura progettuale proposta in sede di conferenza non è adatta a favorire le visuali verso le Alpi Apuane e appare eccessiva nelle altezze per cui è necessario avere una progettazione di minore impatto paesaggistico e maggiormente inserita nel contesto ma soprattutto che consenta di mantenere varchi visivi verso l'esterno. In fase attuativa l'adeguamento della viabilità di accesso dovrà tenere di conto delle particolarità paesaggistiche e ambientali al fine di adottare le dovute misure di tutela e compensazione.

La conferenza raccomanda il rispetto delle direttive correlate e le prescrizioni sopra elencate.

E6- Parte del territorio rurale a valenza ambientale del Lago di Porta - ZPS Lago di porta

Si devono rispettare gli indirizzi e le direttive di cui agli artt. 6.82 e 6.8.3 delle disposizioni statutarie DT02a.

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 degli interventi di trasformazione deve essere salvaguardata l'acqua del Fiume Versilia e dei corsi minori presenti nell'area ai fini del regolare deflusso delle acque meteoriche e del mantenimento della qualità delle acque .

Qualità delle acque sotterranee:

nell'ambito degli interventi di trasformazione si devono limitare al minimo le pavimentazioni impermeabili a favore di pavimentazioni di tipo drenante. legge.

Approvvigionamento idrico :

l'area è già dotata di reti interne per l'approvvigionamento idrico e comunque i nuovi approvvigionamenti dovranno essere realizzati tramite pozzi in accordo con l'ente gestore della risorsa.

Smaltimento dei reflui urbani e rete fognaria:

l'area è già dotata delle necessarie reti per lo smaltimento dei liquami neri e bianchi . Questi ultimi devono essere raccolti in cisterne per l'utilizzo irriguo e solo successivamente fatti defluire in fosse di campagna.

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. 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 devono prevedere opportune misure per favorire la raccolta differenziata dei rifiuti nel rispetto della zona umida.

ENERGIA :

Fabbisogno energetico:

gli interventi di trasformazione devono prevedere misure atte a ridurre il fabbisogno energetico. Particolare attenzione si deve avere per le fonti di illuminazione esterna di tipo soffuso e rispettose dell'area umida;

AMBIENTE , NATURA E BIODIVERSITA' :

ecosistemi e connessioni ecologiche con l'ecosistema fluviale e del Lago :

il Lago di Porta rappresenta un ecosistema palustre molto importante che recentemente è oggetto di studi e di valorizzazione (Contratto di lago). L'implementazione dei servizi nell'ambito di cui alla presente scheda norma non deve assolutamente compromettere la qualità ecosistemica dell'area , anzi contribuire a migliorare le condizioni di fruizione e di conoscenza di questa risorsa ambientale che ,abbinata al futuro parco fluviale del Fiume Versilia potrà rappresentare per il Comune di Pietrasanta un nuovo elemento di attrattività turistica.

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 1223/2015.

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 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_t1
<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 alta
<p>Note: pericolosità geolitotecnica 3. 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.</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</p>		

ASPETTI IDRAULICI - PERICOLOSITÀ E FATTIBILITÀ		UTOE 3 - TR_t1
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 Tav. I.3c (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 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.		