

DESCRIZIONE E OBIETTIVI

L'area oggetto della presente Scheda Norma è localizzata all'interno dell'"U.T.O.E. 3-Strettoia e Lago di Porta". L'intervento prevede l'acquisizione attraverso compensazione urbanistica di aree da destinare a funzioni pubbliche in luogo dell'esproprio per pubblica utilità in base all'art. 101 della L.R. 65/2014. Le aree sono di vario tipo, in parte per realizzazione di strada pubblica, in parte per realizzazione di verde pubblico F1, in parte per realizzazione di parcheggi pubblici PP ed in parte per ampliamento area sportiva F2.

FUNZIONI E DESTINAZIONI D'USO

L'area è destinata in parte a verde per attrezzature sportive F2 , in parte a parcheggio pubblico PP , in parte a verde pubblico F1 oltre alla strada di accesso agli impianti sportivi.

DIMENSIONAMENTO

S.T.: mq 9294

S.E. : mq.600 da trasferire in zona di atterraggio C2 residenziale (preferibilmente in aree TU_a1).

D.T.: mq 12.800 di cui:

mq. 1.352 per realizzazione di parcheggio pubblico (PP);

mq. 7.020 per realizzazione di verde pubblico (F1);

mq. 2.870 per ampliamento attrezzature sportive ;

mq. 1.558 per realizzazione viabilità.

Le aree di cui sopra sono solo da cedere senza realizzazione di opere.

STRUMENTI ATTUATIVI

Intervento di Compensazione Urbanistica - art.10.6 della Disciplina urbanistica DT02b da realizzare con intervento pubblico .

INDIRIZZI PROGETTUALI E PRESCRIZIONI PAESAGGISTICHE

L'idea progettuale del PO è quella di acquisire aree al patrimonio comunale per realizzare opere pubbliche compensando i proprietari delle aree con una potenzialità edificatoria da trasferire in una zona di atterraggio C2 già prevista dalla pianificazione del PO evitando le procedure di esproprio per pubblica utilità così come previsto dall'art. 101 della L.R. 65/2014. L'area in oggetto è ricompresa all'interno della Scheda d'Ambito n°02 "Versilia e Costa Apuana", è ricompresa nei Tessuti Insediativi TR6 della III Invariante Strutturale del PIT/PPR , e non è interessata dalla presenza di vincoli a carattere paesaggistico ex artt. 136 e 142 del D.Lgs 42/2004.

Gli interventi di recupero 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- la previsione urbanistica deve tendere a dare un ordine all'insediamento in prossimità dell'impianto sportivo attraverso la previsione di opere pubbliche che completino l'insediamento urbano fra la zona produttiva di Strettoia e il primo nucleo urbano.

4.3 - la pianificazione di spazi pubblici non edificati deve consentire di mantenere coni di visuale e

varchi di percezione paesaggistica verso le Apuane e verso la campagna circostante.

4.4 - l'intervento dovrà garantire connessioni ecologiche fra le aree verdi in progetto opportunamente piantumate con specie vegetali tipiche della zona e la campagna circostante.

Morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee desunti dall'Abaco della III Invariante Strutturale del P.I.T./P.P.R. (art.9.9 DT02a).

La zona in oggetto completa un tessuto edilizio identificato secondo i criteri desunti dall'Abaco delle III Invariante Strutturale del P.I.T./P.P.R., come morfotipo insediativo TR6- TESSUTI URBANI A TIPOLOGIE MISTE A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA, per cui gli interventi di trasformazione nell'area oggetto della presente Scheda Norma devono perseguire gli "obiettivi specifici" relativi al suddetto morfotipo, riportati nell'elaborato DT02a e declinati nella presente scheda secondo le esigenze specifiche:

c) il completamento urbano dell'area attualmente semiabbandonata deve essere una occasione per riqualificare questa parte dell'insediamento attualmente privo di una sia pur minima identità urbana. Le aree attualmente semiabbandonate presenti nel tessuto urbano devono essere l'occasione per creare un tessuto urbano compatto e ordinato fra la zona produttiva e il primo insediamento urbano a sud.

d) con la nuova pianificazione tutta l'area dovrà divenire una sorta di centralità urbana per tutto il quartiere.

e) negli spazi pubblici in progetto si dovranno introdurre quote di verde costituite da specie vegetali tipiche della zona.

f) le pavimentazioni del parcheggio pubblico e della strada in progetto dovranno essere realizzate con materiali di tipo drenante.

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 dovrà ricostituire il reticolo idraulico minore al contorno con le modifiche necessarie al regolare deflusso delle acque meteoriche e si dovranno prevedere misure per il mantenimento di un buon livello qualitativo delle acque del reticolo minore.

Qualità delle acque sotterranee: nell'ambito dell'intervento è fatto obbligo di utilizzare per i parcheggi e la viabilità pavimentazioni di tipo drenante.

Smaltimento dei reflui urbani e rete fognaria: Per quanto concerne le acque meteoriche , queste prima di confluire nel reticolo idraulico esterno dovranno confluire in depositi da realizzare nel sottosuolo delle aree pubbliche per uso irriguo del verde e dei piazzali .

ARIA :

Qualità dell'aria/inquinamento atmosferico :

negli interventi di trasformazione 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 nelle fasi di cantiere si dovranno ridurre o mitigare le fonti di rumore.

RIFIUTI:

Produzione e smaltimento dei rifiuti urbani :

i nuovi spazi pubblici dovranno essere dotati delle necessarie attrezzature per la raccolta differenziata dei RSU in accordo con gli uffici competenti e l'ente gestore del servizio..

ENERGIA :

Fabbisogno energetico:

gli interventi di trasformazione dovranno prevedere l'illuminazione pubblica alimentata da energia prodotta da fonti rinnovabili o comunque con corpi illuminanti a basso consumo.

SALUTE UMANA :

Radiazioni ionizzanti :

considerata la presenza di un elettrodotto sull'area di intervento, è necessario adottare nell'ambito della progettazione definitiva delle aree misure o criteri di utilizzo delle strutture atte a mitigare l'impatto negativo delle radiazioni .

AMBIENTE, NATURA E BIODIVERSITA':

Connessioni ecologiche con gli altri spazi verdi:

nell'ambito di costruzione dei nuovi spazi si dovranno migliorare anche le connessioni ecologiche con gli altri spazi verdi presenti al contorno e con la campagna circostante dotando tutta l'area s, sia il verde pubblico che il parcheggio pubblico di alberature di specie vegetali di tipo autoctono.

Le pericolosità sono determinate sulla base delle carte della pericolosità del Piano Strutturale:

Tavola G.10 - CARTA della PERICOLOSITÀ GEOLOGICA

Tavola G.11 - CARTA della PERICOLOSITÀ SIMICA

Tavola G.12 - CARTA della VULNERABILITÀ DELL'ACQUIFERO

Classi di pericolosità

Pericolosità geologica Tavola G.10	Pericolosità sismica Tavola G.11	Vulnerabilità dell'acquifero Tavola G.12
G2	S3	Vulnerabilità alta

Note:

Classi di fattibilità

Fattibilità geologica	Fattibilità sismica
FG2	FS3

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

Inoltre, dovranno essere rispettate le prescrizioni riportate negli articoli:

Art. 5 - La fragilità degli acquiferi

Art. 7 - Invarianza idraulica

Ulteriori prescrizioni:

ASPETTI IDRAULICI - PERICOLOSITÀ E FATTIBILITÀ		UTOE 3 - TU_c1
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 Tavola I.3c (m)
P1 - P2	-	0.10 - 0.22
Note: Il battente assegnato è variabile, come da intervalli cromatici Tav. I.3c delle celle ricadenti sull'area. Per la fattibilità idraulica ai sensi della L.R. 41/2018 e s.m.i. riferirsi al battente massimo, salvo effettuazione di verifiche idrologico-idrauliche di maggior dettaglio redatte secondo i criteri di cui all'art. 8 delle NTA Geologiche, Sismiche e 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. Trattandosi di area priva di indicazioni circa la velocità della corrente, per l'assegnazione della magnitudo idraulica locale è fatto riferimento alla definizione di cui all'art. 2, c.1, lettere h1), h2) e h3) della L.R. 41/2018 s.m.i. 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.		