

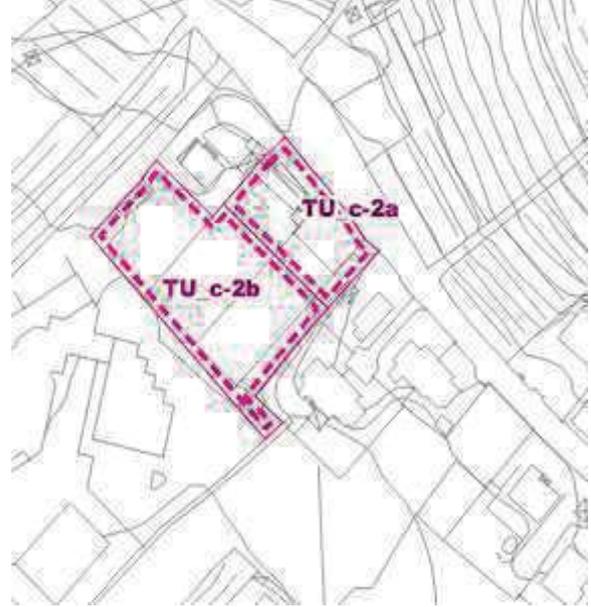


Comune di Pietrasanta
Città d'Arte - Città Nobile dal 1841

COMUNE DI PIETRASANTA

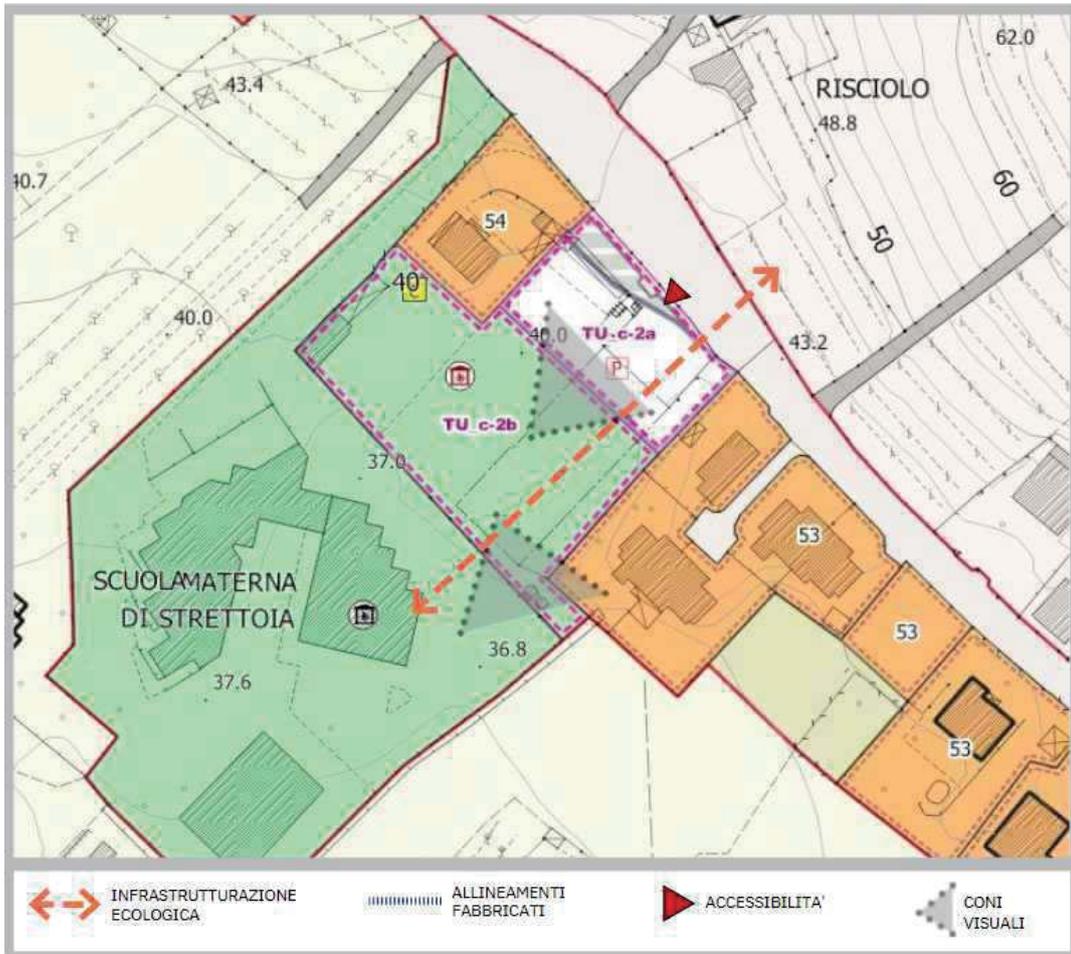
UTOE 3

TU_c2a e c2b



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'" U.T.O.E. 3-Strettoia e Lago di Porta" in prossimità della Scuola Materna di Strettoia . 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 e per la realizzazione di un parcheggio pubblico. La scheda è suddivisa in due parti: con la prima C2a si compensa l'acquisizione dell'area da destinare ad uso pubblico con il decollo della SE corrispondente nell'UTOE 2A nell'Ambito TU_rl32a, mentre con la C2b si compensa la realizzazione del parcheggio pubblico già previsto davanti all'edificio scolastico (Tav. QP02h) con il decollo della SE corrispondente nell'UTOE 2A nell'Ambito TU_rl32b .

FUNZIONI E DESTINAZIONI D'USO

L'area è destinata in parte ad attrezzature scolastiche sportive F2 , in parte a parcheggio pubblico P.

DIMENSIONAMENTO

S.T.: mq 4068

D.T.: mq 4068 di cui:

mq. 1240 per realizzazione di parcheggio pubblico (PP)

mq. 2828 per ampliamento attrezzature scolastiche (F2)

Il soggetto proprietario delle aree di cui al l'Ambito TU_32a nell'UTOE2A dovrà cedere tutta l'area corrispondente alle DT, mentre il proprietario delle aree di cui all'ambito TU_32b dovrà realizzare il parcheggio pubblico.

STRUMENTI ATTUATIVI

Intervento di Compensazione Urbanistica - art.10.6 della Disciplina urbanistica DT02b e il parcheggio pubblico da realizzare con Permesso a Costruire Convenzionato (PUC) ai sensi dell'art. 12.

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 RU operando anche una rigenerazione urbana di manufatti ubicati impropriamente in prossimità del fiume Versilia.

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- Riquilificare 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'edificio scolastico di Strettoia attraverso la previsione di spazi pubblici con l'eliminazione di manufatti ex produttivi in stato di degrado .

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 nell'ambito delle nuove aree pubbliche e al contorno 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 occupata da manufatti ex produttivi in stato di degrado deve essere una occasione per riqualificare questa parte dell'insediamento attualmente privo di identità urbana, seppur in presenza di una scuola materna.

d) con la nuova acquisizione dell'area in compensazione tutta l'area intorno alla scuola 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 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.

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 , sia il verde pubblico che il parcheggio pubblico di alberature di specie vegetali di tipo autoctono.

ASPETTI GEOLOGICI E SISMICI - PERICOLOSITÀ E FATTIBILITÀ		TU_c2b
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_c2a e TU_c2 b
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 VELOCITA' DELLA CORRENTE		
Classificazioni e assegnazioni		
Pericolosità da alluvioni Tavola I.1	Magnitudo idraulica Tavola I.2	Battente medio Tavola I.3c (m)
P1	-	-
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 o dal piede esterno dell'argine dei corsi d'acqua interferenti. Da valutarsi la possibilità del ripristino a cielo aperto ("deculverting") del corso d'acqua interferente con TU_c-2b.		