

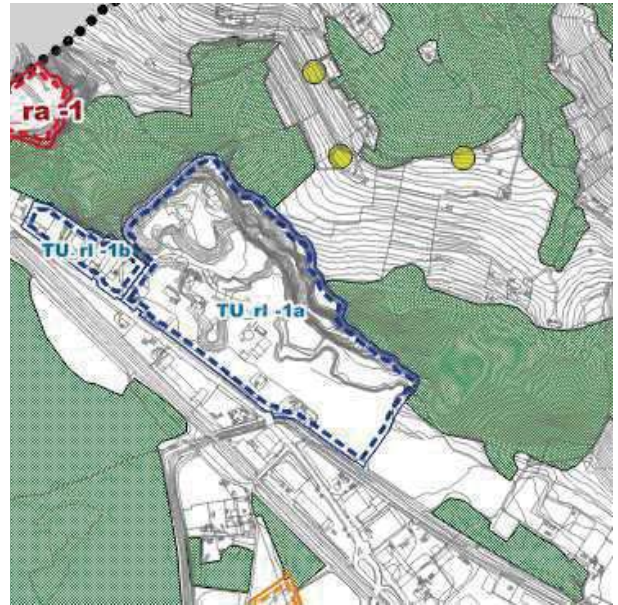


Comune di Pietrasanta
Città d'Arte - Città Nobile dal 1841

COMUNE DI PIETRASANTA

UTOE 3

TU_rl1



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 e Lago di porta". L'intervento si configura come recupero ambientale e paesaggistico di una parte dell'insediamento attualmente occupata da funzioni produttive che hanno un grande impatto sul territorio circostante. L'area è suddivisa in due ambiti r1a , nella parte nord dove sono la maggior parte dei manufatti produttivi e r1b nella parte sud più grande nella quale è ricompreso il recupero ambientale .

FUNZIONI E DESTINAZIONI D'USO

La destinazione d'uso prevalente ammessa ai sensi dell'art.15 della Disciplina urbanistica è quella esistente:

b) Industriale e artigianale: sottofunzioni :1,2,3,5.

È consentito l'insediamento delle funzioni complementari consentite nelle zone DP1 ai sensi dell'art.25.9 della Disciplina urbanistica .

3)DIMENSIONAMENTO

Ambito r1a:

S.T. ÷ mq. 114. 936

DT: dotazioni minime da definire in sede di pianificazione attuativa da destinare ad aree di tutela e salvaguardia ambientale (F8): mq 57.617

S.E.: mq. 3.120 ;

I.C. 10%

Ambito r1b:

S.T. : mq. 13.137

DT: mq. 2.783 in cessione al Comune in prossimità della Torre Medicea ;

S.E.: mq. 4.000;

I.C.: 40 % ;

STRUMENTI ATTUATIVI

Piano di Recupero (P.R.) - ai sensi dell'art.11 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 TPS1- TESSUTI DELLA CITTA' PRODUTTIVA PROLIFERAZIONE PRODUTTIVA LINEARE, della III Invariante Strutturale del PIT/PPR, e non è interessata da vincoli paesaggistici ex artt. 136 e/o 142. del D.Lgs 42/2004.

Gli interventi di trasformazione previsti dovranno rispettare le Disposizioni Statutarie DT02a:

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 recupero deve tendere a ridurre la parte occupata dalle attività produttive presenti riannettendo circa la metà dell'area al territorio rurale e ambientale ricreando un paesaggio collinare ordinato e favorendo in tal modi la ricostituzione di una continuità ambientale e paesaggistica con la*

collina retrostante.

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 l'intervento di recupero ambientale dovrà favorire la riduzione del consumo di suolo a fini produttivi, salvaguardando tuttavia una attività produttiva esistente ma al contempo riconsegnando al territorio rurale parte dell'area non più utilizzata a fini produttivi.

4.2 - l'intervento di recupero dovrà contribuire a ridefinire il limite urbano dell'insediamento produttivo e urbano limitando quest'ultimo alle sole esigenze produttive consolidate.

4.3 l'intervento di recupero dovrà contribuire a recuperare e riqualificare dal punto di vista ambientale e paesaggistico tutta la parte est dell'area di intervento destinando la stessa a zona F8 ai sensi dell'art. 25.23 "parti del territorio urbanizzato destinate a verde a tutela degli insediamenti e per esigenze di mitigazione ambientale" della Disciplina urbanistica. .

4.4 - l'intervento di recupero dovrà favorire attraverso un nuovo allestimento vegetazionale di rimboschimento nella parte collinare oggetto di recupero ambientale il miglioramento delle connessioni ecologiche verso la campagna a nordest.

4.7 - l'intervento di recupero non solo dovrà recuperare parti dell'area dal punto di vista ambientale e paesaggistico ma dovrà nei limiti del possibile e nel rispetto delle esigenze produttive introdurre nell'attività produttiva esistente migliorie nel senso della sostenibilità ambientale da specificare nelle fasi attuative.

4.8 - l'intervento di recupero dovrà contribuire anche a migliorare le connessioni ecologiche con il Lago di Porta.

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

La zona in oggetto riqualifica un tessuto urbano identificato secondo i criteri desunti dall'Abaco delle III Invariante Strutturale del P.I.T./P.P.R., come morfotipo delle urbanizzazioni contemporanee TPS1-TESSUTI DELLA CITTA' PRODUTTIVA A PROLIFERAZIONE PRODUTTIVA LINEARE, 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::

a) l'intervento di recupero oltre a riqualificare ambientalmente la parte a nordest dell'area dovrà limitare al minimo indispensabile alle esigenze produttive l'occupazione delle aree lungo strada.

b) l'intervento di recupero dovrà riqualificare ambientalmente e paesaggisticamente tutta la parte della ex cava posta ad est attraverso interventi di rinaturalizzazione;

d)-e) nei limiti delle compatibilità produttive l'intervento di recupero dovrà prevedere anche soluzioni tecnologiche per migliorare la sostenibilità ambientale dei processi produttivi in relazione al risparmio

energetico, all'utilizzo di acqua nei processi produttivi, all'inquinamento atmosferico, allo smaltimento/riciclo dei residui industriali, da valutare in fase di attuazione degli interventi convenzionati.

f) per lo svolgimento delle attività produttive devono essere attivate iniziative per la produzione di energia da fonti rinnovabili

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., 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 recupero dell'area si deve ridefinire il reticolo idraulico minore delle aree esterne, in particolare nelle nuove aree F8, 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 dell'intervento di recupero dell'area, oltre al rispetto della permeabilità delle superfici fondiarie di lavoro, è fatto obbligo di utilizzare pavimentazioni di tipo drenante per i privati interni i percorsi pedonali e altri spazi di lavoro.

Smaltimento dei reflui urbani e rete fognaria:

l'intervento di recupero dovrà dotarsi di reti per lo smaltimento dei liquami neri e bianchi. Mentre i primi dovranno essere opportunamente collegati alle reti fognarie esistenti, eventualmente da adeguare, dove necessario, in accordo con l'ente gestore della risorsa, ovvero dotarsi di impianto di depurazione, per quanto concerne le acque meteoriche, queste dovranno confluire in cisterne interrato per uso irriguo poste all'interno dell'area d'intervento e successivamente nella fognatura bianca pubblica.

ARIA

Qualità dell'aria:

si dovranno rispettare tutte le norme atte a ridurre l'inquinamento atmosferico di origine impiantistica. In particolare anche durante le fasi di lavoro si dovranno prendere le necessarie misure atte a ridurre la produzione e diffusione di polveri.

CLIMA ACUSTICO

Inquinamento acustico:

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 al fine di ridurre o mitigare le fonti di rumore.

RIFIUTI:

Produzione e smaltimento dei rifiuti urbani:

nell'intervento di recupero si devono prevedere le opportune misure per favorire la raccolta differenziata dei rifiuti industriali.

ENERGIA

Fabbisogno energetico:

gli interventi di recupero 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.

AMBIENTE, NATURA E BIODIVERSITA':

Connessioni ecologiche con gli altri spazi verdi e con la campagna:

l'area recuperata ad est dovrà essere arricchita di nuova piantumazione con specie vegetali di tipo autoctono, sì da mantenere e implementare le relazioni di connettività ecologica con le aree verdi esistenti della collina ; tuttavia è opportuno che anche l'area che rimane per le attività produttive abbiano al contorno fasce alberate in particolare lungo strada.

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 - TU_r11
<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
G3b, G3a e G2	S3, S2	Vulnerabilità alta/elevata
<p>Note: Eventuali interventi che ricadono nell'area G3b e G3a dovranno rispettare le normative di fattibilità FG3, gli interventi che ricadono in pericolosità G2 seguiranno le normative di fattibilità FG2. Nel caso l'intervento ricada su entrambe le pericolosità si deve adottare la normativa più restrittiva.</p>		
Classi di fattibilità		
Fattibilità geologica	Fattibilità sismica	
FG3, FG2	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 a seguito di appositi rilievi e studi la stabilità dei fronti di scavo naturali e antropici.</p>		

ASPETTI IDRAULICI - PERICOLOSITÀ E FATTIBILITÀ		UTOE 3 - TU_rl1a e rl1b
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)
P2	-	0.05 - 1.12
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 medio, 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 gli interventi sul patrimonio edilizio esistente nelle porzioni interessate da pericolosità per alluvioni poco frequenti P2 valgono le condizioni di cui all'art. 12 della L.R. 41/2018 e s.m.i., con le precisazioni di cui sopra per quanto attiene le opere di sopraelevazione. 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. 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.		