



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

COMUNE DI PIETRASANTA

UTOE 3

TU_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 e Lago di Porta" fra Via della Chiesa e il corso d'acqua affluente del Fiume Versilia. L'intervento si configura come rigenerazione di una parte dell'insediamento attualmente occupata da funzioni incongrue con quelle prevalenti al contorno di tipo ambientale (corso d'acqua) e urbanistico (edifici residenziali.) Considerata la consistenza della SE presente e l'esigenza di realizzare opere pubbliche per tutto l'insediamento, la rigenerazione prevede il recupero del 50% della SE esistente .

FUNZIONI E DESTINAZIONI D'USO

La funzione prevalente ammessa ai sensi dell'art. 15 della Disciplina urbanistica è:

a) Residenziale: Sottofunzioni 1,4.

È possibile l'insediamento delle funzioni complementari consentite nelle zone zona C1 .

DIMENSIONAMENTO

S.T.: mq 1.358

D.T. minime da definire in sede di pianificazione attuativa:

mq. 350 per la realizzazione di parcheggio pubblico;

mq. 329 per la sola cessione di area di verde pubblico.

S.E.: mq. 407

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 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 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 rigenerazione con la eliminazione di funzioni incongrue e l'inserimento di funzioni pubbliche dovrà contribuire alla ricostituzione della continuità ambientale costituita dal corso d'acqua e alla costruzione di un tassello del parco fluviale del fiume Versilia previsto nelle strategie del Ps.

Obiettivo 4

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

Direttive correlate

4.2-4.3- *l'intervento di rigenerazione dovrà configurarsi come riorganizzazione dei margini urbani dell'insediamento esistente eliminando funzioni incongrue con lo stato dei luoghi migliorando nel contempo la dotazione di verde pubblico e parcheggi e spazi pubblici per la percezione del paesaggio fluviale e collinare.*

4.4 *l'intervento di rigenerazione dovrà garantire l'allestimento di fasce alberate di tipo autoctono per la ricostituzione di una continuità ecologica rappresentata dal corso d'acqua.*

4.9 - *nell'allestimento del piccolo lembo di verde pubblico e del parcheggio su Via della Chiesa a Strettoia si deve perseguire l'obiettivo di deimpermeabilizzare le aree destinate a funzioni pubbliche ed in particolare il parcheggio che dovrà essere realizzato con materiali drenanti. .*

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 delle urbanizzazioni contemporanee 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:

b) -c)- *l'intervento di rigenerazione dovrà liberare l'area da manufatti ed altri elementi di degrado al fine di recuperarla a funzioni urbane, recuperando la SE in modo più sostenibile dal punto di vista paesaggistico e ambientale.*

d)

e) *l'intervento di recupero dovrà prevedere forme di rinaturalizzazione degli spazi liberati dai manufatti impropri con l'utilizzo di piantumazioni con specie vegetali tipiche della zona.*

f) *oltre a deimpermeabilizzare le aree occupate dai manufatti incongrui, le aree del nuovo parcheggio dovranno essere pavimentate con materiali drenanti.*

PRESCRIZIONI DI CARATTERE AMBIENTALE

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 rigenerazione dell'area si deve ridefinire il reticolo idraulico minore delle aree 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 dell'intervento di rigenerazione dell'area è fatto obbligo di utilizzare pavimentazioni di tipo

drenante per i parcheggi pubblici e i percorsi pedonali.

Smaltimento dei reflui urbani e rete fognaria:

l'intervento di rigenerazione dovrà dotarsi di reti per lo smaltimento delle acque meteoriche che dovranno confluire in cisterne interrato per uso irriguo poste all'interno dell'area d'intervento prima del deflusso nella fognatura bianca pubblica o nelle fosse di campagna.

ARIA:

Qualità dell'aria:

nell'intervento di rigenerazione si dovranno rispettare tutte le norme atte a ridurre l'inquinamento atmosferico di origine impiantistica in particolare durante le fasi di cantiere.

CLIMA ACUSTICO:

Inquinamento acustico:

nell'intervento di rigenerazione 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, in particolare nelle fasi di cantiere

RIFIUTI:

Produzione e smaltimento dei rifiuti urbani:

nell'intervento di rigenerazione si devono prevedere le opportune misure per favorire la raccolta differenziata dei RSU nel rispetto del decoro urbano; le soluzioni devono essere ben inserite nel contesto paesaggistico sia come materiali che come ubicazione compreso la raccolta dei rifiuti negli spazi pubblici.

ENERGIA:

Fabbisogno energetico:

gli interventi di recupero dovranno prevedere misure atte a ridurre il fabbisogno energetico con l'utilizzo di corpi illuminanti a basso consumo per la pubblica illuminazione.

AMBIENTE, NATURA E BIODIVERSITA':

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

Tutta l'area dovrà essere arricchita di nuova piantumazione con specie vegetali di tipo autoctono, si da mantenere e implementare le relazioni di connettività ecologica con le aree verdi esistenti e di progetto della zona e soprattutto con il corso d'acqua e la vegetazione ripariale.

ASPETTI GEOLOGICI E SISMICI - PERICOLOSITÀ E FATTIBILITÀ		UTOE 3 - TU_r12
<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
G2	S3	Vulnerabilità alta
Note:		
Classi di fattibilità		
Fattibilità geologica	Fattibilità sismica	
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 distanza dai corsi d'acqua, art. 3 LR 41/18</p>		

ASPETTI IDRAULICI - PERICOLOSITÀ E FATTIBILITÀ		UTOE 3 - TU_rl2
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.		