

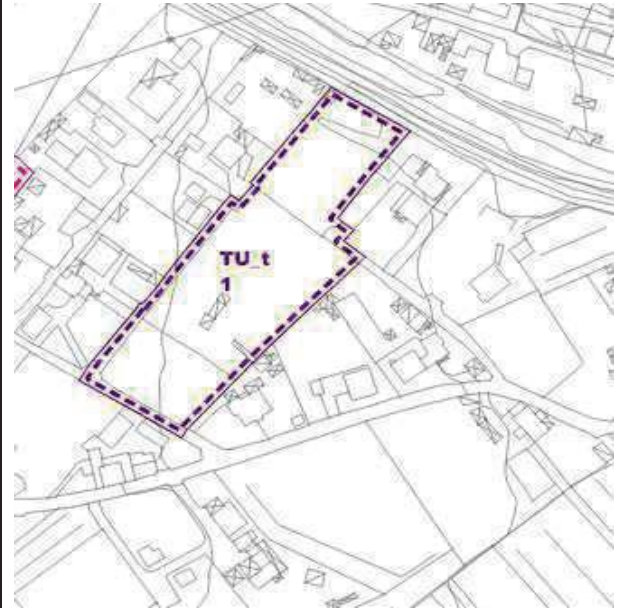


Comune di Pietrasanta
Città d'Arte - Città Nobile dal 1841

COMUNE DI PIETRASANTA

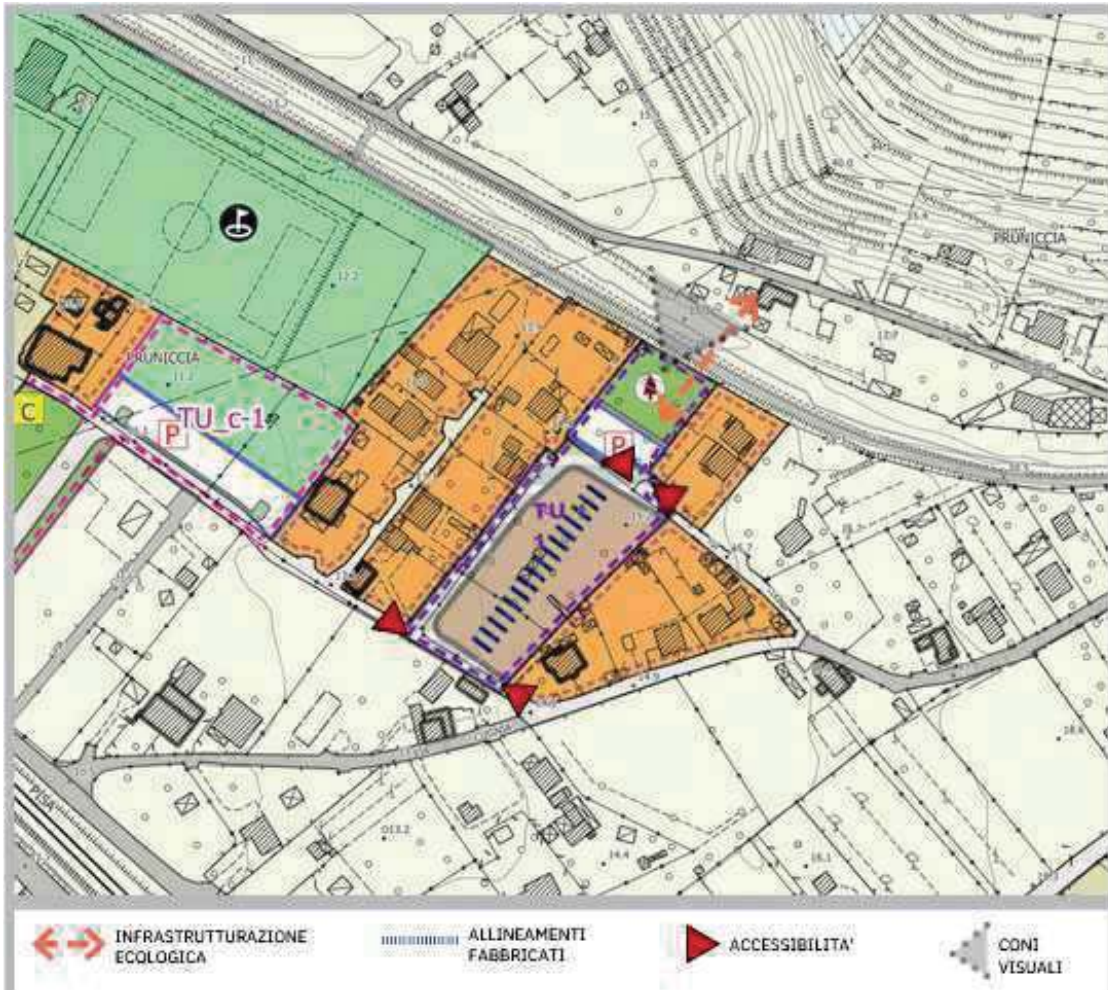
UTOE 3

TU_t1



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". L'intervento si configura come un completamento e ricucitura del margine dell'insediamento urbano di Strettoia in prossimità dell'impianto sportivo in Via Montiscendi consentendo altresì attraverso compensazione e perequazione urbanistica di migliorare la dotazione di opere pubbliche nel piccolo insediamento di Via Cugnia con l'adeguamento di viabilità, parcheggi pubblici e verde pubblico attrezzato.

FUNZIONI E DESTINAZIONI D'USO

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

- a) residenziale: sottofunzioni 1,2,3,4.

È possibile l'insediamento delle funzioni complementari consentite nelle zone C1 (art. 25.6 D.U.).

DIMENSIONAMENTO

S.T: mq 6.245

S.F.: mq 3.310

D.T.: mq 2.935, di cui:

mq. 502 per la realizzazione di parcheggio pubblico;

mq. 690 per la sola cessione realizzazione di aree verde pubblico;

mq 1.743 per la realizzazione della viabilità

S.E.: mq. 538

I.C.: 30%

H max: 2 NP

STRUMENTI ATTUATIVI

Progetto Unitario Convenzionato (PUC)- ai sensi dell'art.12 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 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 - l'intervento deve configurarsi come riordino/integrazione del piccolo insediamento di Via Cugnia a Montiscendi anche al fine di dotare l'insediamento delle opere pubbliche necessarie, visto che il piccolo nucleo a sud dell'impianto sportivo ne è totalmente privo.

4.2 - l'intervento deve essere finalizzato a ridefinire la riqualificazione interna del nucleo edilizio e data la presenza e la nuova previsione di parcheggi pubblici sarà possibile favorire l'ubicazione ai piani terra dell'edificato di servizi di prossimità anche in considerazione della vicinanza degli impianti sportivi.

4.3 - nelle aree pubbliche di progetto si dovranno favorire oltre alla funzione di sosta anche opportunità di percezione paesaggistica verso le Alpi Apuane, il corso d'acqua e il Lago di Porta..

4.4 - l'intervento dovrà garantire connessioni ecologiche fra le aree verdi del piccolo nucleo , in particolare il nuovo spazio a verde pubblico di progetto in fregio all'affluente del Fiume Versilia, e soprattutto verso la campagna ad ovest e ad est.

4.9 - si dovrà mantenere la previsione del verde pubblico verso il corso d'acqua e anche il parcheggio antistante in progetto dovrà essere pavimentato 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,: gli interventi di trasformazione nell'area oggetto della presente Scheda Norma devono perseguire gli "obiettivi specifici" relativi al suddetto morfotipo, riportati nel DT02a e declinati nella presente scheda secondo le esigenze specifiche:

- a) *l'intervento, pur modesto deve essere attuato con un PUC per definire urbanisticamente le relazioni con il contesto urbanistico e ambientale .Inoltre si deve perseguire una progettazione architettonica unitaria e nel rispetto delle cromie e dei materiali presenti nell'insediamento esistente proponendo soluzioni nuove dal punto di vista architettonico e della sostenibilità ambientale.*
- c) *il completamento urbano interno 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.*
- d) *al verde pubblico e al parcheggio pubblico in progetto deve essere attribuito anche un ruolo di piccola centralità urbana in questa parte caratterizzata da soli edifici residenziali.*
- e) *sia negli spazi privati che negli spazi pubblici in progetto si dovranno introdurre quote di verde costituite da specie vegetali tipiche della zona.*
- f) *le pavimentazioni del parcheggio pubblico di 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.:

SUOLO:

Rispetto delle fattibilità di cui al paragrafo successivo e della Disciplina di cui al all'elaborato DT02c.

ACQUA:

Qualità delle acque superficiali:

nell'ambito dell'intervento di trasformazione si dovrà ridefinire il reticolo idraulico minore esterno all'area con le modifiche necessarie al regolare deflusso delle acque meteoriche della campagna e si dovranno prevedere misure per il mantenimento di un buon livello qualitativo delle acque meteoriche .

Qualità delle acque sotterranee:

nell'ambito dell'intervento oltre al rispetto della permeabilità delle superfici fondiarie è fatto obbligo di utilizzare pavimentazioni stradali e dei parcheggi di tipo drenante.

Approvvigionamento idrico :

l'area di trasformazione dovrà realizzare le necessarie reti di approvvigionamento idrico-potabile opportunamente collegate con quelle dell'acquedotto pubblico e se necessario adeguare anche i tratti esterni in cattivo stato di manutenzione.

Smaltimento dei reflui urbani e rete fognaria:

l'area si dovrà dotare delle necessarie reti per lo smaltimento dei liquami neri e bianchi . Mentre i primi dovranno essere opportunamente collegati alle reti fognarie esistenti eventualmente adeguate , dove necessario, per quanto concerne le acque meteoriche , queste dovranno confluire in depositi domestici per uso irriguo e successivamente nelle fosse di campagna o in fognature bianche .

ARIA :

Qualità dell'aria:

negli interventi di trasformazione si dovranno rispettare tutte le norme atte a ridurre l'inquinamento atmosferico di origine domestica. In particolare anche 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 i dovranno rispettare le prescrizioni oltre che delle vigenti disposizioni di legge anche di quelle contenute nel PCCA, opportunamente adeguato a seguito della l'adozione del PO. Anche in questo caso 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 dovranno prevedere le opportune misure per favorire la raccolta differenziata dei RSU nel rispetto del decoro urbano .

ENERGIA :

Fabbisogno energetico:

gli interventi di trasformazione potranno usufruire degli incentivi energetici di cui all'art. 20 della Disciplina urbanistica DT02b e dovranno prevedere misure atte a ridurre il fabbisogno energetico anche con l'allestimento strutturale di produzione di energia da fonti rinnovabili (fotovoltaico integrato, geotermico) oltre che per gli edifici privati anche per la pubblica illuminazione, in quest'ultimo caso anche con l'utilizzi di corpi illuminanti a basso consumo.

AMBIENTE , NATURA E BIODIVERSITA' :

Connessioni ecologiche con il territorio aperto:

le aree destinate a verde pubblico devono dotarsi di idonea piantumazione di specie vegetali di tipo autoctono sì da mantenere e implementare le relazioni di connettività con il territorio circostante e soprattutto con il torrente Strettoia.

ASPETTI GEOLOGICI E SISMICI - PERICOLOSITÀ E FATTIBILITÀ		UTOE 3 - TU_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
G2	S3	Vulnerabilità alta
<p>Note: 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	
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 i cedimenti a breve e lungo termine sulla base di idonee indagini in sito.</p>		

ASPETTI IDRAULICI - PERICOLOSITÀ E FATTIBILITÀ		UTOE 3 - TU_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 Tavola I.3c (m)
P2	-	-
Note: Area parzialmente in pericolosità da alluvioni P2, priva di 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. 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. L'ambito in oggetto, pur ricadente in parte in area a pericolosità per alluvioni poco frequenti P2, non presenta battenti; per la valutazione della fattibilità di cui alla L.R. 41/2018 e s.m.i. è assunto un battente pari a 0.05 m, ovvero pari limite superiore del primo intervallo di Tav. I.3c. 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.		