

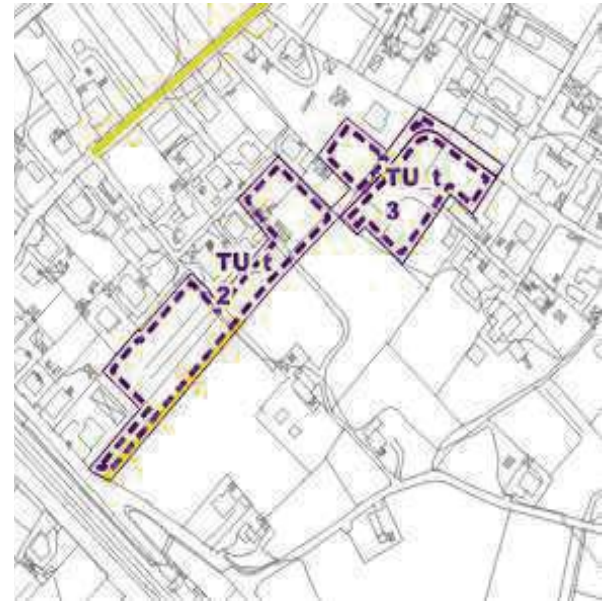


Comune di Pietrasanta
Città d'Arte - Città Nobile dal 1841

COMUNE DI PIETRASANTA

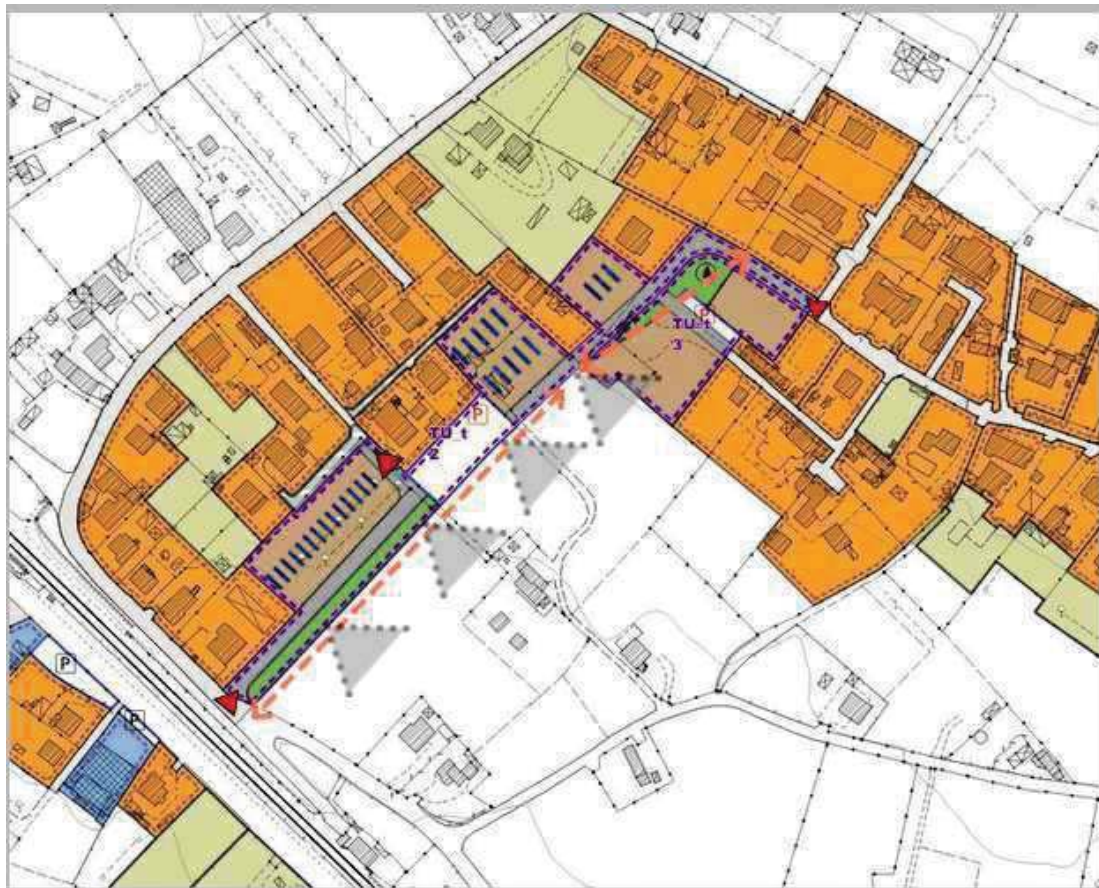
UTOE 3

TU_t2



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 un completamento e ricucitura del margine dell'insediamento urbano di Strettoia in località Montiscendi. L'intervento consente di migliorare la dotazione di opere pubbliche con la realizzazione di una nuova viabilità urbana tale da definire anche attraverso una barriera verde il limite urbano dell'insediamento in questa parte, il tutto attraverso compensazione e perequazione urbanistica .

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 zona C1 .

DIMENSIONAMENTO

S.T: mq 9700

S.F.: mq 5093

D.T.: mq 4608 di cui:

mq. 1083 per la realizzazione di parcheggio pubblico;

mq. 927 per la realizzazione di aree verde pubblico;

mq 2598 per la realizzazione della viabilità;

S.E.: 803 mq

I.C.: 30%

H max: 2 NP

STRUMENTI ATTUATIVI

Piano Attuativo Convenzionato (PAC) 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 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 deve configurarsi come riordino/integrazione del piccolo insediamento di Montiscendi anche al fine di dotare l'insediamento delle opere pubbliche necessarie ed in particolare realizzare la nuova viabilità di collegamento fra Via Montiscendi/Via delle Mimose e l'interno dell'insediamento dotata di idonea barriera verde.

4.2 l'intervento deve essere finalizzato a ridefinire la riqualificazione del margine urbano e data la previsione di una nuova viabilità e nuovi parcheggi pubblici deve essere favorita anche ai piani terra

dell'edificato l'ubicazione di servizi di prossimità per tutto il quartiere.

- 4.3 - la barriera verde lungo strada deve rappresentare anche una centralità urbana lineare che oltre a rappresentare un percorso verde a servizio di tutto il quartiere possa essere anche occasione di sosta e percezione paesaggistica verso le Alpi Apuane e verso la campagna esterna al territorio urbanizzato.
- 4.4 - la barriera verde lungo la nuova strada di progetto deve rappresentare anche un corridoio ecologico con le aree agricole esterne, pertanto è essenziale dotare la stessa di idonea piantumazione con specie vegetali tipiche della zona e che possano assolvere alle funzioni di connessione di cui sopra.

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 deve essere attuato con un PAC, quand'anche suddiviso in stralci funzionali per dare unitarietà alla ricostituzione del margine sud di questa parte dell'insediamento. Inoltre l'unitarietà non deve essere solo urbanistica ma anche tipologica e architettonica con particolare attenzione alla omogeneizzazione nell'uso di materiali, cromie e soluzioni tecnologiche finalizzate alla sostenibilità energetica degli edifici.
- d) alla strada di progetto ma soprattutto alla fascia verde lungo strada deve essere attribuito anche un ruolo di piccola centralità urbana lineare da poter utilizzare come percorso verde, eventualmente attrezzato, a servizio di tutto il quartiere.
- e) la barriera verde a lato della nuova viabilità dovrà essere dotata di idonea piantumazione con specie vegetali tipiche della zona in modo che la stessa rappresenti una nuova quinta urbana e una opportunità di connessione ecologica con il territorio rurale.
- f) la pavimentazione della nuova viabilità dovrà essere pavimentata con conglomerati bituminosi 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 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 obbligodi utilizzare pavimentazioni di tipo drenante per i parcheggi pubblici.

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 , previa canalizzazione in fognature bianche i in fosse di campagna.

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 in prossimità degli spazi pubblici nel rispetto del decoro urbano.

ENERGIA :

Fabbisogno energetico:

gli interventi di trasformazione potranno usufruire degli incentivi energetici previsti di cui all'art. 20 della disciplina urbanistica e dovranno prevedere misure atte a ridurre il fabbisogno energetico oltre che per gli edifici privati anche per la pubblica illuminazione, anche con l'allestimento strutturale di produzione di energia da fonti rinnovabili (fotovoltaico integrato, geotermico..)

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 gli altri spazi verdi e con la campagna.

ASPETTI GEOLOGICI E SISMICI - PERICOLOSITÀ E FATTIBILITÀ		UTOE 3 - TU_t2
<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-G2lt	S3 - S2	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. Applicare a tutta l'area la pericolosità sismica S3.</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_t2
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)
P1	-	-
Note: Area in pericolosità da alluvioni P1, 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. Interventi fattibili ai sensi della L.R. 41/2018 e s.m.i. senza particolari prescrizioni.		