

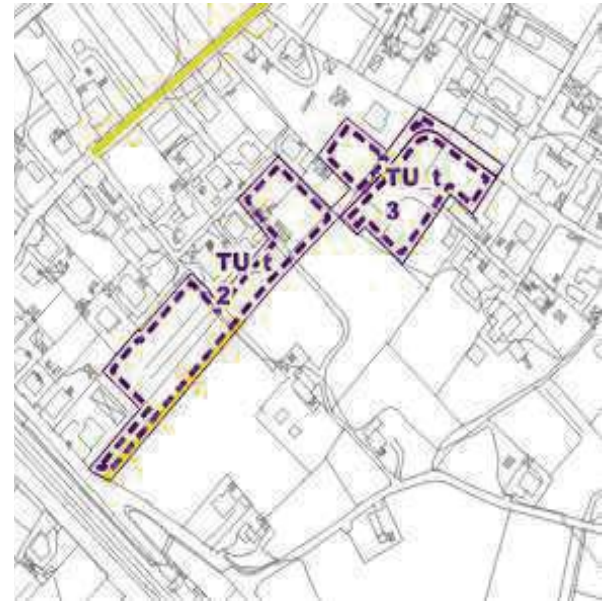


Comune di Pietrasanta
Città d'Arte - Città Nobile dal 1841

COMUNE DI PIETRASANTA

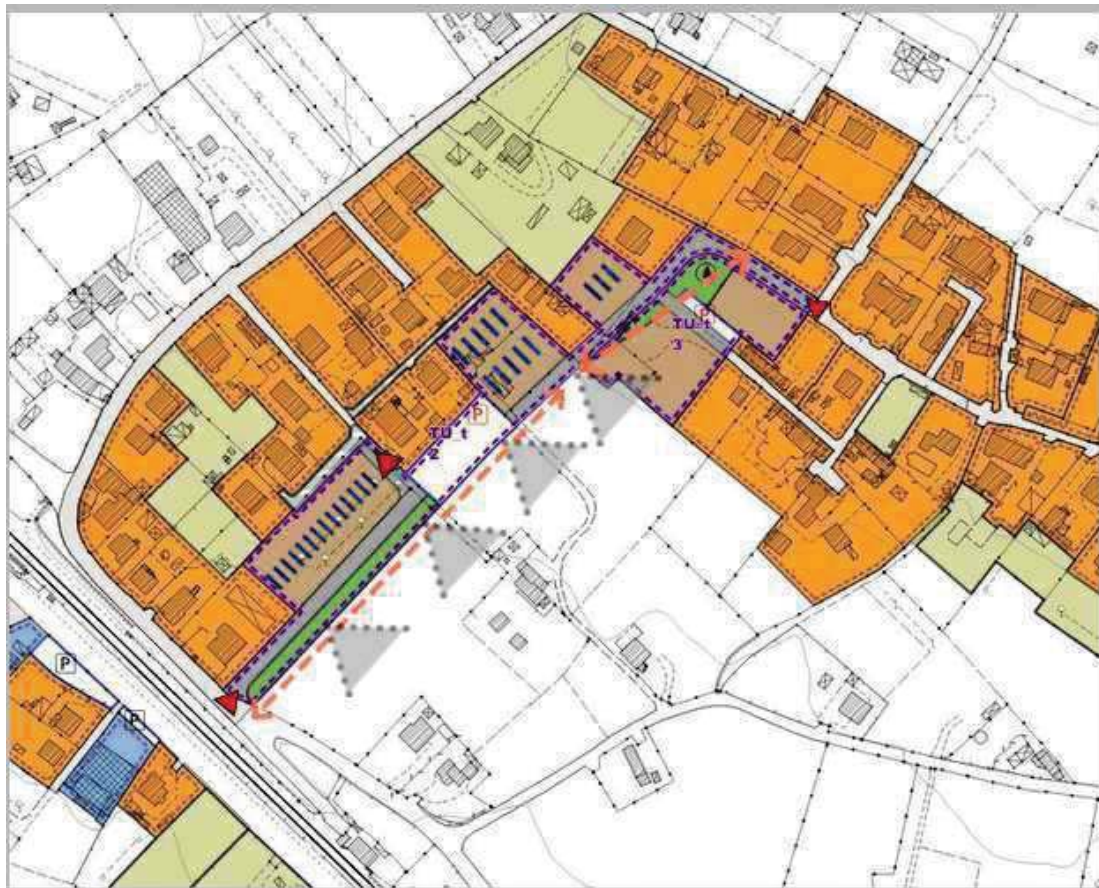
UTOE 3

TU_t3



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 in continuità con l'ambito d'intervento TU_t2 . L'intervento consente di migliorare la dotazione di opere pubbliche con la realizzazione di una nuova viabilità urbana in collegamento con la viabilità interna all'insediamento implementando le aree a verde pubblico.

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 3730

S.F.: mq 2659

D.T.: mq 1.237, di cui:

mq. 197 per la realizzazione di parcheggio pubblico;

mq. 622 per la sola cessione di verde pubblico;

mq. 257 per la realizzazione della viabilità;

S.E.: 419 mq

I.C.: 30%

Hmax: 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

Riquilibrare 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 per dare continuità fra la nuova viabilità di cui all'ambito TU_t2 e la strada esistente al centro del quartiere oltre l'area d'intervento..

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 si dovrà favorire l'ubicazione ai piani terra di servizi di prossimità per tutto il quartiere.

4.3 - gli spazi a verde pubblico previsti dovranno essere anche occasioni di sosta e percezione paesaggistica verso le Alpi Apuane e verso la campagna esterna al territorio urbanizzato.

4.4 - nello specifico la barriera verde lungo la nuova strada di progetto che si incunea dentro l'abitato deve rappresentare anche un corridoio ecologico con le aree agricole esterne.

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:

- a) *l'intervento deve essere attuato con un PUC per dare unitarietà alla ricostituzione del margine sud e sudovest di questa parte dell'insediamento.*
- d) *la ricucitura del margine urbano deve essere una occasione per riqualificare sia urbanisticamente che in termini di tipologie edilizie questa parte dell'insediamento. Agli spazi verdi deve essere attribuito anche un ruolo di piccola centralità urbana e da poter utilizzare come piazza a servizio di tutto il quartiere.*
- e) *il verde in continuità con la barriera verde lungo strada deve favorire la continuità ecologica fra verde urbano e territorio rurale. Le aree verdi dovranno essere dotate di idonea piantumazione di altofusto con specie vegetali tipiche della zona.*
- f) *la pavimentazione della nuova viabilità e dei parcheggi dovranno essere pavimentati 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 ricostituire 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 , previa canalizzazione 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 impiantistica . 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 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 circostante.

ASPETTI GEOLOGICI E SISMICI - PERICOLOSITÀ E FATTIBILITÀ		UTOE 3 - TU_t3
Le pericolosità sono determinate sulla base delle carte della pericolosità del PianoStrutturale:		
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	
<p>Condizioni e prescrizioni per le realizzazioni</p> <p>L'attuazione dell'intervento è subordinata al rispetto delle NTA geologiche facenti parte delloStudio Geologico di supporto al presente Piano Operativo, in particolare a seconda delle fattibilità sopra individuate, agli articoli:</p> <p>Art. 3 - fattibilità geologica</p> <p>Art. 4 - fattibilità sismica e liquefazione</p> <p>Inoltre, dovranno essere rispettate le prescrizioni riportate negli articoli:Art. 5 - La fragilità degli acquiferi</p> <p>Art. 7 - Invarianza idraulica</p> <p>Ulteriori prescrizioni:</p>		

ASPETTI IDRAULICI - PERICOLOSITÀ E FATTIBILITÀ		UTOE 3 - TU_t3
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 Tav. I.3c (m)
P1	-	-
Note: Area in pericolosità da alluvioni P1, priva di ulteriori assegnazioni idrauliche.		
<p>Condizioni e prescrizioni generali per le trasformazioni</p> <p>L'attuazione dell'intervento è subordinata al rispetto delle NTA del Piano Strutturale, laddove applicabili, ed in particolare agli articoli:</p> <p>Art. 21 - Finalità ed ambito di applicazione</p> <p>Art. 23 - Prevenzione del rischio dovuto alle problematiche idrauliche</p> <p>L'attuazione dell'intervento è altresì subordinata al rispetto delle NTA idrauliche del PianoOperativo, laddove applicabili, ed in particolare agli articoli:</p> <p>Art. 7 - Invarianza idraulica</p> <p>Art. 8 - Pericolosità e fattibilità idraulica</p>		
<p>Fattibilità idraulica ai sensi della L.R. 41/2018 e s.m.i.</p> <p>Interventi fattibili ai sensi della L.R. 41/2018 e s.m.i. senza particolari prescrizioni.</p>		