



## 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 l'adeguamento della viabilità e dei parcheggi pubblici implementare le opere pubbliche per l'insediamento consolidato.

## 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 2.979

S.F.: mq 1.750

D.T.: mq 1.229, di cui:

mq. 446 per la realizzazione di parcheggio pubblico;

mq 783 per l'adeguamento della viabilità.

S.E.: 285 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, in particolare adeguamento viabilità e parcheggi pubblici.*
- 4.2 - *l'intervento deve essere finalizzato a ridefinire la riqualificazione del margine urbano e data la presenza di parcheggi pubblici e la previsione di nuovi, si dovrà favorire l'ubicazione ai piani terra del nuovo edificato di servizi di prossimità per tutto il quartiere.*
- 4.3 - *nelle aree pubbliche esistenti e di progetto nell'area d'intervento si dovranno favorire oltre alla funzione di sosta anche opportunità di percezione paesaggistica verso le Alpi Apuane con la creazione in fregio ai nuovi parcheggi di opere di arredo per la sosta .*

***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, pur modesto, deve essere attuato con un PUC per definire urbanisticamente le relazioni con il contesto urbanistico circostante con particolare attenzione alle tipologie edilizie da prevedere, all'uso dei materiali, delle cromie e delle soluzioni tecnologiche finalizzate alla sostenibilità energetica degli edifici.*
- c) *la ricucitura del margine urbano deve essere una occasione per riqualificare questa parte dell'insediamento attualmente sfrangiato.*
- d) *al parcheggio pubblico esistente ampliato con il nuovo parcheggio di progetto deve essere attribuito anche un ruolo di piccola centralità urbana in questa parte caratterizzata da soli edifici.*
- e) *sia negli spazi privati che nello spazio pubblico esistente e di progetto si dovranno introdurre barriere verdi di specie vegetali tipiche della zona.*
- f) *le pavimentazioni dei parcheggi pubblici esistenti e di progetto dovranno essere ripavimentate 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 all'elaborato DT02c.

**ACQUA:**

***Qualità delle acque superficiali:***

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

***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 esistente e se necessario adeguare anche i tratti dello stesso 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 nelle parti più vicine dove necessario, per quanto concerne le acque meteoriche , queste dovranno confluire in depositi domestici interni ai lotti per uso irriguo e successivamente nelle fosse di campagna , previa canalizzazione in fognature bianche separate dalle acque nere.

ARIA :

*Qualità dell'aria/inquinamento atmosferico:*

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 si 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 all'esterno dei lotti, nei muri di recinzione e negli spazi pubblici per favorire la raccolta differenziata dei RSU in accordo con gli uffici competenti e l'ente gestore del servizio..

ENERGIA :

*Fabbisogno energetico\_:*

gli interventi di trasformazione potranno usufruire degli incentivi energetici previsti all'art. 20 del DT02b, e dovranno prevedere misure atte a ridurre il fabbisogno energetico nella costruzione degli edifici ed anche con l'allestimento strutturale di produzione di energia da fonti rinnovabili oltre che per gli edifici privati anche per la pubblica illuminazione.

AMBIENTE , NATURA E BIODIVERSITA' :

*Connessioni ecologiche con il territorio aperto:*

le aree destinate a parcheggio 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_t4
<p>Le pericolosità sono determinate sulla base delle carte della pericolosità del Piano Strutturale:</p> <p><b>Tavola G.10</b> - CARTA della PERICOLOSITÀ GEOLOGICA  <b>Tavola G.11</b> - CARTA della PERICOLOSITÀ SIMICA  <b>Tavola G.12</b> - CARTA della VULNERABILITÀ DELL'ACQUIFERO</p>		
<b>Classi di pericolosità</b>		
Pericolosità geologica Tavola G.10	Pericolosità sismica Tavola G.11	Vulnerabilità dell'acquifero Tavola G.12
G2	S3	Vulnerabilità alta
Note:		
<b>Classi di fattibilità</b>		
Fattibilità geologica	Fattibilità sismica	
FG2	FS3	
<p><b>Condizioni e prescrizioni per le realizzazioni</b>  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>		
Ulteriori prescrizioni:		

ASPETTI IDRAULICI - PERICOLOSITÀ E FATTIBILITÀ		UTOE 3 - TU_t4
Carte del Piano Strutturale: <b>Tavola I.1</b> - CARTA della PERICOLOSITÀ DA ALLUVIONI <b>Tavola I.2</b> - CARTA della MAGNITUDO IDRAULICA <b>Tavola I.3a, I.3b, I.3c</b> - CARTA dei BATTENTI <b>Tavola I.4</b> - CARTA della VELOCITA' DELLA CORRENTE		
<b>Classificazioni e assegnazioni</b>		
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.		
<b>Condizioni e prescrizioni generali per le trasformazioni</b> 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		
<b>Fattibilità idraulica ai sensi della L.R. 41/2018 e s.m.i.</b> Interventi fattibili ai sensi della L.R. 41/2018 e s.m.i. senza particolari prescrizioni.		