

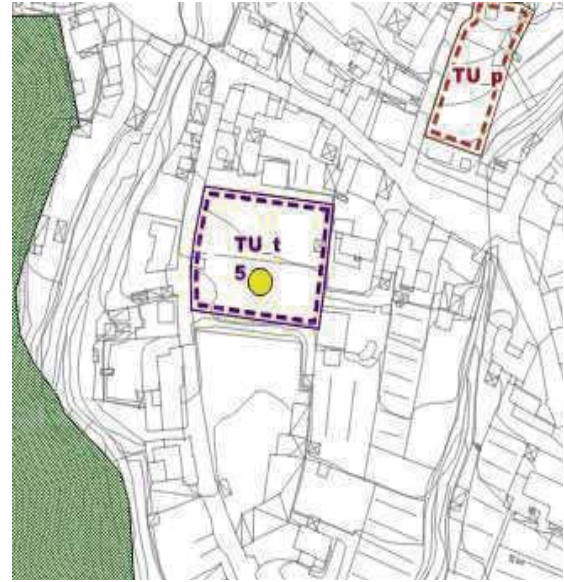


Comune di Pietrasanta
Città d'Arte - Città Nobile dal 1841

COMUNE DI PIETRASANTA

UTOE 3

TU_t5



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" in Via della Chiesa . L'intervento si configura come un completamento dell'insediamento esistente finalizzato anche a dotare lo stesso di un parcheggio pubblico di cui c'è carenza.

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 2.272

S.F.: mq 1.500

D.T.: mq 772 per la realizzazione di parcheggio pubblico;

S.E.: 293 mq

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

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 dell' insediamento di Strettoia anche al fine di dotare lo stesso di un parcheggio vista la vicina presenza dell'edificio di culto.

4.2 - l'intervento deve essere finalizzato alla riqualificazione dell' insediamento di Strettoia e data la nuova previsione di un parcheggio pubblico si dovrà favorire l' ubicazione ai piani terra del nuovo edificato di servizi di prossimità.

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 .

4.4 - il nuovo parcheggio pubblico dovrà essere corredato di idonea piantumazione di specie vegetali tipiche della zona anche al fine di mantenere e implementare le connessioni ecologiche con la campagna collinare al contorno.

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 e ambientale al contorno. Si devono utilizzare criteri unitari nella progettazione architettonica con particolare attenzione all'uso dei materiali, alle cromie e alle soluzioni tecnologiche finalizzate alla sostenibilità energetica degli edifici.*
- c) *la ricucitura del margine urbano deve essere una occasione per riqualificare questa parte centrale dell'insediamento di Strettoia.*
- d) *al nuovo parcheggio pubblico di progetto deve essere attribuito anche un ruolo di piccola centralità urbana in questa parte priva di identità urbana.*
- e) *sia negli spazi privati che nello spazio pubblico di progetto si dovranno introdurre barriere verdi di 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 all'elaborato DT02c.

ACQUA:

Qualità delle acque superficiali:

nell'ambito dell'intervento di trasformazione si dovrà ricostituire nella parte est dell'area il reticolo idraulico minore con le modifiche necessarie al regolare deflusso delle acque meteoriche 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 dei parcheggi di tipo drenante.

Approvvigionamento idrico :

l'area di trasformazione dovrà collegarsi alle reti dell'acquedotto pubblico esistente e se necessario adeguare i tratti dello stesso in cattivo stato di manutenzione .

Smaltimento dei reflui urbani e rete fognaria:

l'area si dovrà essere collegata con le reti per lo smaltimento dei liquami neri e bianchi già presenti lungo la Via della Chiesa . Per quanto concerne le acque meteoriche , queste prima di confluire nella

fognatura bianca lungo strada dovranno confluire in depositi domestici interni al lotto per uso irriguo .

ARIA :

Qualità dell'aria/inquinamento atmosferico:

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 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'estero 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.

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_t5
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	
Condizioni e prescrizioni per le realizzazioni 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: Art. 3 - fattibilità geologica Art. 4 - fattibilità sismica e liquefazione Inoltre, dovranno essere rispettate le prescrizioni riportate negli articoli:Art. 5 - La fragilità degli acquiferi Art. 7 - Invarianza idraulica		
Ulteriori prescrizioni:		

ASPETTI IDRAULICI - PERICOLOSITÀ E FATTIBILITÀ		UTOE 3 - TU_t5
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.		
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.		