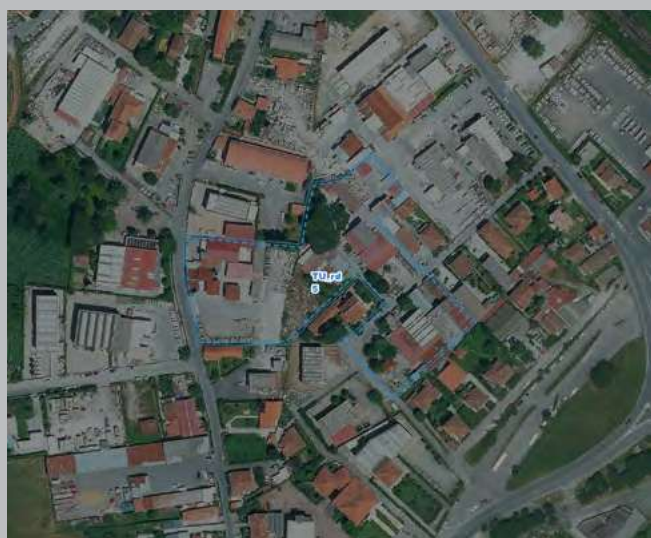




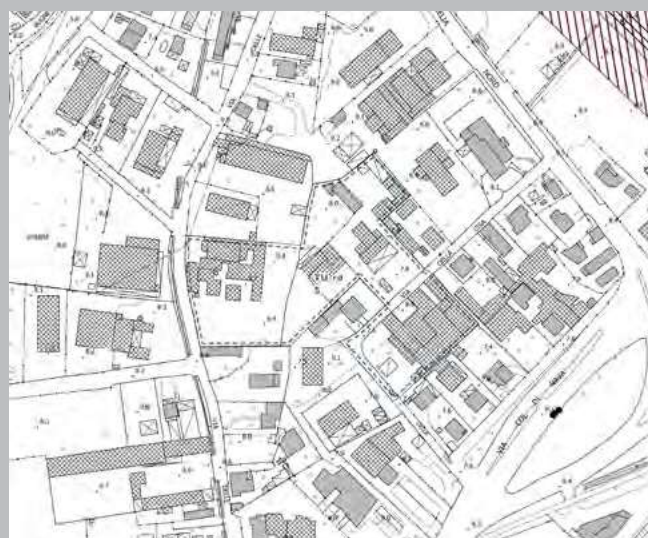
COMUNE DI PIETRASANTA

UTOE 2

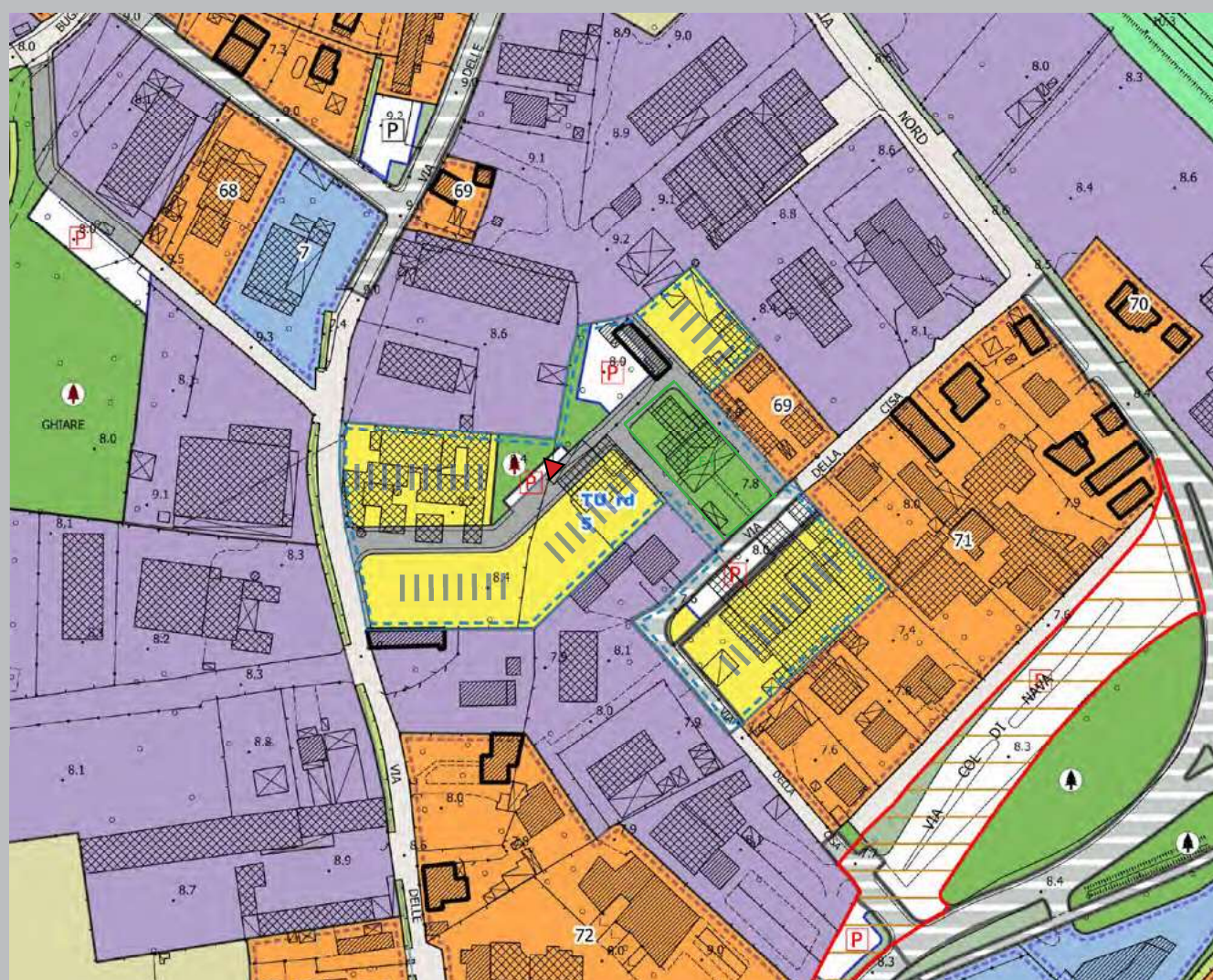
TU_rd5



INQUADRAMENTO SU OFC 2019
Regione Toscana



INQUADRAMENTO RISPETTO AI VINCOLI PAESAGGICI
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. 2-La Pianura di Pietrasanta", nell'insediamento urbano di Pietrasanta. L'intervento si configura come rigenerazione di una parte dell'insediamento attualmente occupata da funzioni incongrue con quelle prevalenti al contorno. Considerata la consistenza della SE presente e l'esigenza di realizzare opere pubbliche per tutto l'insediamento la trasformazione prevede il decollo di parte della SE in area di atterraggio C2 (preferibilmente negli ambiti TU_a2 o TU_a3).

FUNZIONI E DESTINAZIONI D'USO

La destinazione d'uso prevalente ammessa con l'intervento di rigenerazione ai sensi dall'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 DT02b)

DIMENSIONAMENTO

S.T.: mq 12.800

S.F.: mq. 8082

D.T. pianificate: mq 4.718 di cui:

mq. 977 per la realizzazione di parcheggi pubblici (PP);

mq. 2.055 per la realizzazione di nuova viabilità;

mq. 1.686 di cui per realizzazione di verde pubblico F1

S.E.: mq. 4632 di cui da recuperare in loco mq. 3700 e mq. 932 da trasferire in zona C2 preferibilmente negli ambiti TU_a2 o TU_a3, , a cui è possibile aggiungere il 20% di premialità (mq 186), per le funzioni compatibili con la C2.

I.C.: 30%

Hmax: 2 NP

STRUMENTI ATTUATIVI

Piano di Rigenerazione Urbana (P.R.U.) - 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 T.R.6. - TESSUTI URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA: TESSUTI A TIPOLOGIE MISTE, e non è interessata dalla presenza di vincoli a carattere paesaggistico ex artt. 136e 142 del D.Lgs 42/2004 .

Gli interventi di recupero e riqualificazione previsti devono 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 di recupero deve perseguire lo scopo di riorganizzare l'area con nuove funzioni di tipo residenziale come quelle esistenti al contorno realizzando nuove dotazioni territoriali (strade,

parcheggi e verde) per tutto l'insediamento che ne risulta attualmente sprovvisto.

4.3 -nell'ambito della pianificazione attuativa tutta l'area dovrà essere arricchita di idonea piantumazione di specie vegetali di tipo autoctono, in particolare i lungostrada, il parcheggio pubblico e naturalmente il verde pubblico.

Morfotipi insediativi desunti dall'Abaco della III Invariante Strutturale del P.I.T./P.P.R. (art.9.6 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 insediativo T.R.6. - TESSUTI URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA : TESSUTI A TIPOLOGIE MISTE per cui 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)-b)-c) l'intervento di recupero dovrà perseguire lo scopo di riorganizzare urbanisticamente l'area che si trova circondata da edifici con funzioni residenziali attraverso la demolizione di fabbricati ex produttivi dismessi e la ricostruzione di un nuovo tessuto urbano di qualità dotato delle opere pubbliche necessarie a tutto l'insediamento previste dalla pianificazione del PO e coordinate con le opere pubbliche esistenti . La progettazione dei nuovi edifici dovrà essere innovativa sia dal punto di vista architettonico che della sostenibilità, senza contraddire tuttavia i tessuti esistenti dal punto di vista dei materiali e delle cromie oltre che delle tipologie. .

d) gli spazi pubblici (verde e parcheggi) dovranno essere collocati nelle parti centrali dell'ambito così come la pianificazione prefigura in modo che contribuiscano anche a riqualificare tutto l'insediamento.

e)-f) le aree destinate a verde pubblico e a parcheggio oltre ai lungo strada dovranno essere dotati di idonee piantumazioni con specie vegetali di tipo autoctono. A tale scopo anche tutte le aree dovranno perseguire obiettivi di riduzione della impermeabilità.

PRESCRIZIONI DI CARATTERE AMBIENTALE

ACQUA:

Qualità delle acque superficiali:

nell'ambito dell'intervento di recupero dell'area si deve ridefinire il reticolo idraulico minore delle aree esterne ,in modo che sia garantito un corretto deflusso delle acque meteoriche e si dovranno prevedere misure per il mantenimento di un buon livello qualitativo delle stesse;

Qualità delle acque sotterranee:

nell'ambito dell'intervento di recupero dell'area , oltre al rispetto della permeabilità delle superfici fondiarie, è fatto obbligo di utilizzare pavimentazioni di tipo drenante per i parcheggi pubblici e privati e i percorsi pedonali.

Approvvigionamento idrico :

l'intervento di recupero dovrà realizzare nuove reti da allacciare alle reti dell'acquedotto pubblico esistenti più vicine , adeguando eventuali tratti esistenti in cattivo stato di efficienza o insufficienti ,in accordo con l'ente gestore della risorsa.

Smaltimento dei reflui urbani e rete fognaria:

l'intervento di recupero dovrà dotarsi di reti per lo smaltimento dei liquami neri e bianchi ; mentre i

primi dovranno essere opportunamente collegati alle reti fognarie esistenti, eventualmente da adeguare , dove necessario, in accordo con l'ente gestore della risorsa, per quanto concerne le acque meteoriche, queste dovranno confluire in cisterne interrato per uso irriguo poste all'interno dell'area d'intervento e successivamente nella fognatura bianca pubblica .

ARIA :

Qualità dell'aria:

nell'intervento di recupero 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 la diffusione di polveri.

CLIMA ACUSTICO :

Inquinamento acustico:

nell'intervento di recupero si dovranno rispettare le prescrizioni oltre che delle vigenti disposizioni di legge anche di quelle contenute nel PCCA, opportunamente adeguato a seguito della 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:

nell'intervento di recupero si devono prevedere le opportune misure per favorire la raccolta differenziata dei RSU nel rispetto del decoro urbano ; le soluzioni devono essere ben inserite nel contesto paesaggistico sia come materiali che come ubicazione compreso la raccolta dei rifiuti negli spazi pubblici.

ENERGIA :

Fabbisogno energetico:

gli interventi di recupero dovranno prevedere misure atte a ridurre il fabbisogno energetico anche con l'allestimento strutturale di produzione di energia da fonti rinnovabili compatibili con il paesaggio (fotovoltaico integrato , geotermico.)

AMBIENTE, NATURA E BIODIVERSITA':

Connessioni ecologiche con gli altri spazi verdi e con la campagna:

Tutta l'area dovrà essere arricchita di nuova piantumazione con specie vegetali di tipo autoctono , sì da mantenere e implementare le relazioni di connettività ecologica con le aree verdi esistenti e di progetto della zona .

