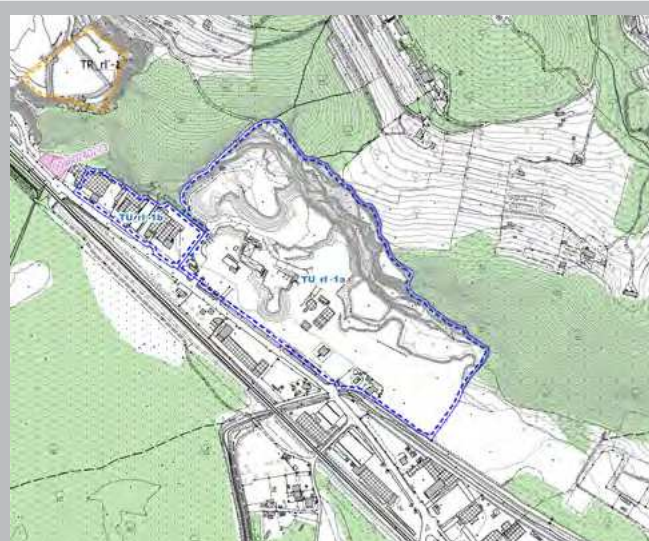
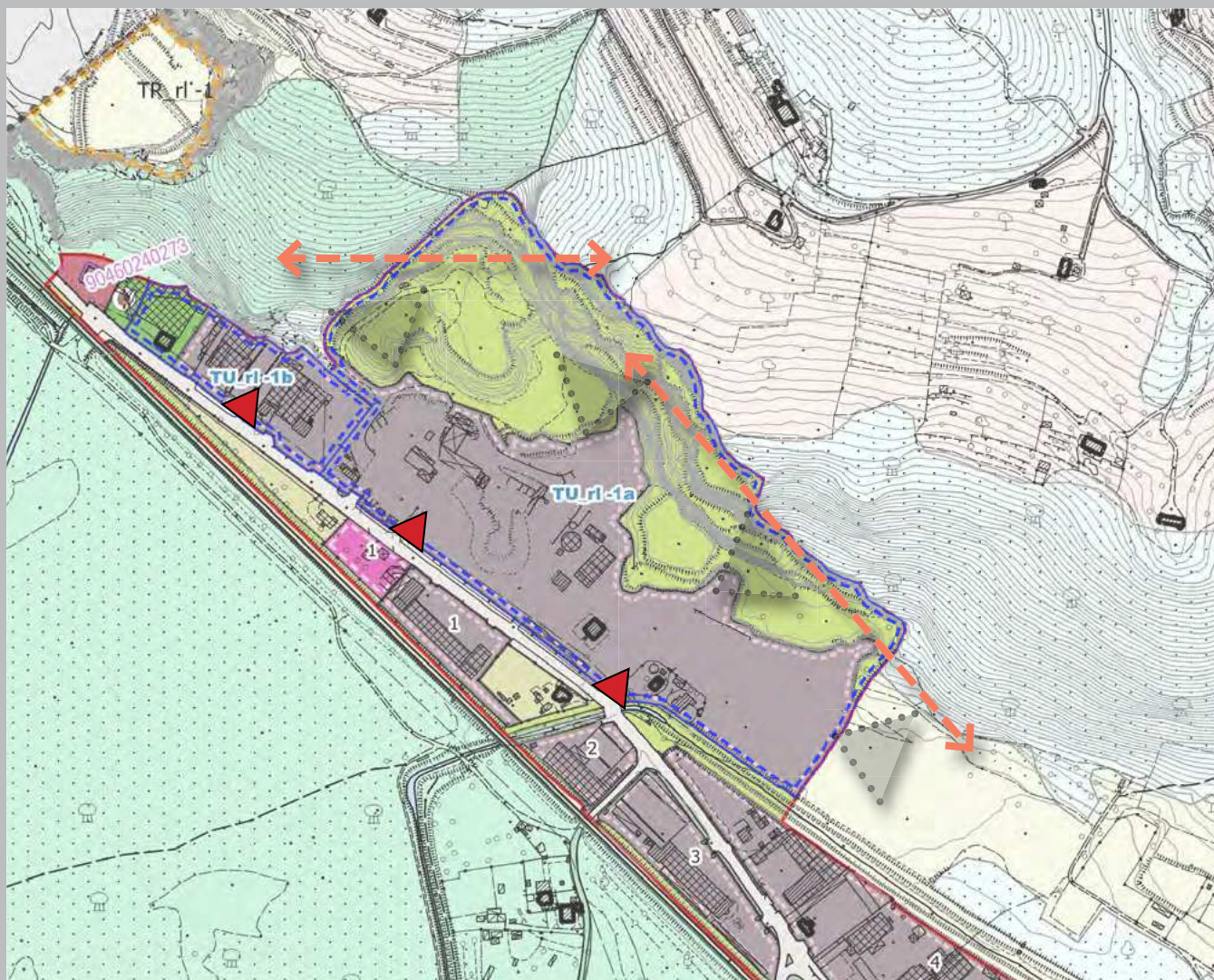




INQUADRAMENTO SU OFC 2019
Regione Toscana



INQUADRAMENTO RISPETTO AI VINCOLI MONUMENTALI, PAESAGGISTICI
art.10,136 e/o art.142 DLGS 42/2004



INFRASTRUTTURA
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 recupero ambientale e paesaggistico di una parte dell'insediamento attualmente occupata da funzioni produttive che hanno un grande impatto sul territorio circostante. L'area è suddivisa in due ambiti rl1a , nella parte nord dove sono la maggior parte dei manufatti produttivi e rl1b nella parte sud più grande nella quale è ricompreso il recupero ambientale .

FUNZIONI E DESTINAZIONI D'USO

La destinazione d'uso prevalente ammessa ai sensi dell'art.15 della Disciplina urbanistica è quella esistente:

b) Industriale e artigianale: sottofunzioni :1,2,3,5.

È consentito l'insediamento delle funzioni complementari consentite nelle zone DP1 ai sensi dell'art.25.9 della Disciplina urbanistica .

3)DIMENSIONAMENTO

S.T.: mq 128.073

S.T. rl1a.: mq. 114. 936

S.T. rl1b.: mq. 13.137

DT: dotazioni minime da definire in sede di pianificazione attuativa da destinare ad aree di tutela e salvaguardia ambientale (F8): mq 57.617 nell'ambito rl1a, e mq. 2.783 in cessione al Comune in prossimità della Torre Medicea nell'ambito rl1b, in aggiunta al verde pubblico già previsto.

S.E.: 7.120 mq di cui mq. 3.120 nel subambito rl1a e mq. 4.000 nel subambito rl1b.

I.C.: 10 % nel subambito rl1a e 40 % nel subambito rl1b.

Hmax: 8 metri

STRUMENTI ATTUATIVI

Piano di Recupero (P.R.) - 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 TPS1- TESSUTI DELLA CITTA' PRODUTTIVA A PROLIFERAZIONE PRODUTTIVA LINEARE, della III Invariante Strutturale del PIT/PPR, e non è interessata da vincoli paesaggistici ex artt. 136 e/o 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 3

Recuperare e valorizzare le relazioni territoriali storiche fra montagna, collina, pianura e fascia costiera

Direttive correlate

3.2 - l'intervento di recupero deve tendere a ridurre la parte occupata dalle attività produttive presenti riannettendo circa la metà dell'area al territorio rurale e ambientale ricreando un paesaggio collinare ordinato e favorendo in tal modo la ricostituzione di una continuità ambientale e paesaggistica con la

collina retrostante.

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 ambientale dovrà favorire la riduzione del consumo di suolo a fini produttivi, salvaguardando tuttavia una attività produttiva esistente ma al contempo riconsegnando al territorio rurale parte dell'area non più utilizzata a fini produttivi.

4.2 - l'intervento di recupero dovrà contribuire a ridefinire il limite urbano dell'insediamento produttivo e urbano limitando quest'ultimo alle sole esigenze produttive consolidate.

4.3 l'intervento di recupero dovrà contribuire a recuperare e riqualificare dal punto di vista ambientale e paesaggistico tutta la parte est dell'area di intervento destinando la stessa a zona F8 ai sensi dell'art. 25.23 "parti del territorio urbanizzato destinate a verde a tutela degli insediamenti e per esigenze di mitigazione ambientale" della Disciplina urbanistica. .

4.4 - l'intervento di recupero dovrà favorire attraverso un nuovo allestimento vegetazionale di rimboschimento nella parte collinare oggetto di recupero ambientale il miglioramento delle connessioni ecologiche verso la campagna a nordest.

4.7 - l'intervento di recupero non solo dovrà recuperare parti dell'area dal punto di vista ambientale e paesaggistico ma dovrà nei limiti del possibile e nel rispetto delle esigenze produttive introdurre nell'attività produttiva esistente migliorie nel senso della sostenibilità ambientale da specificare nelle fasi attuative.

4.8 - l'intervento di recupero dovrà contribuire anche a migliorare le connessioni ecologiche con il Lago di Porta.

Morfotipi insediativi desunti dall'Abaco della III Invariante Strutturale del P.I.T./P.P.R. (art.9.9 DT02a).

La zona in oggetto riqualifica un tessuto urbano identificato secondo i criteri desunti dall'Abaco delle III Invariante Strutturale del P.I.T./P.P.R., come morfotipo delle urbanizzazioni contemporanee TPS1-TESSUTI DELLA CITTA' PRODUTTIVA A PROLIFERAZIONE PRODUTTIVA LINEARE, 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 di recupero oltre a riqualificare ambientalmente la parte a nordest dell'area dovrà

limitare al minimo indispensabile alle esigenze produttive l'occupazione delle aree lungo strada.

b) l'intervento di recupero dovrà riqualificare ambientalmente e paesaggisticamente tutta la parte della ex cava posta ad est attraverso interventi di rinaturalizzazione;

d)-e) nei limiti delle compatibilità produttive l'intervento di recupero dovrà prevedere anche soluzioni tecnologiche per migliorare la sostenibilità ambientale dei processi produttivi in relazione al risparmio energetico, all'utilizzo di acqua nei processi produttivi, all'inquinamento atmosferico, allo smaltimento/riciclo dei residui industriali, da valutare in fase di attuazione degli interventi convenzionati.

f) per lo svolgimento delle attività produttive devono essere attivate iniziative per la produzione di energia da fonti rinnovabili

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., in particolare.

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 recupero dell'area si deve ridefinire il reticolo idraulico minore delle aree esterne, in particolare nelle nuove aree F8, 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 di lavoro, è fatto obbligo di utilizzare pavimentazioni di tipo drenante per i privati interni i percorsi pedonali e altri spazi di lavoro.

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, ovvero dotarsi di impianto di depurazione, 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:

si dovranno rispettare tutte le norme atte a ridurre l'inquinamento atmosferico di origine impiantistica. In particolare anche durante le fasi di lavoro si dovranno prendere le necessarie misure atte a ridurre la

produzione e diffusione di polveri.

CLIMA ACUSTICO

Inquinamento acustico:

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 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 rifiuti industriali.

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.

AMBIENTE, NATURA E BIODIVERSITA':

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

l'area recuperata ad est 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 della collina ; tuttavia è opportuno che anche l'area che rimane per le attività produttive abbiano al contorno fasce alberate in particolare lungo strada.

