



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

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 Marina di Pietrasanta. L'intervento è finalizzato a creare un'area di atterraggio per ospitare SE frutto di interventi di rigenerazione urbana o di compensazione urbanistica previsti in altri ambiti delle UTOE. L'intervento consente altresì di migliorare le dotazioni territoriali adeguando la viabilità e creare nuovi parcheggi pubblici.

FUNZIONI E DESTINAZIONI D'USO

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

Residenziale: sottofunzioni : 1,2,3,4

È possibile l'insediamento delle funzioni complementari consentite nelle zone C1 (art. 25.6 DT02b).

DIMENSIONAMENTO

S.T.: 5.709 mq

S.F.: 4.542 mq

D.T.: 1.167 mq per la realizzazione di parcheggio pubblico (P);

S.E.: 1.363 mq

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'idea progettuale è quella di utilizzare l'ambito di trasformazione per ospitare SE frutto di interventi di rigenerazione urbana o compensazione urbanistica proveniente da altri ambiti delle UTOE attraverso il trasferimento della stessa maggiorata da premialità e nel contempo adeguare la viabilità e realizzare parcheggi pubblici in una zona di cui vi è carenza. I P.R.U. che utilizzeranno la presente area di atterraggio dovranno rispettarne gli indirizzi progettuali e le 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 TR5-TESSUTI URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA-TESSUTI PUNTIFORMI ed è interessata dalla presenza di vincoli a carattere paesaggistico ex art. 136 D.Lgs 42/2004.

Gli interventi di trasformazione previsti devono rispettare le Disposizioni Statutarie DT02a :

Scheda d'Ambito 02, Disciplina d'uso (art.5 DT02a)

Obiettivo 4- Riquilificare 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 trasformazione dovrà facilitare la riqualificazione e la rigenerazione urbana di altre parti degli insediamenti da cui provengono le SE di trasferimento. L'intervento dovrà contribuire anche alla realizzazione dei parcheggi pubblici che dovranno rimanere lungostrada per facilitare gli interventi di rigenerazione da effettuare per stralci funzionali.

4.3 - 4.4- gli interventi dovranno comunque favorire la tutela e la riqualificazione degli spazi aperti con

funzioni di verde pubblico presenti all'interno del tessuto urbano, adiacenti all'ambito d'intervento, creando all'interno di questo varchi con funzioni ambientali, oltre visuali e con ottici verso la costa e verso le Apuane;

Vincolo paesaggistico ex art. 136 D.Lgs 42/2004: DM del 23/06/1955 - GU n. 155 del 1955) “ Zona del viale Apua, che congiunge la Marina di Pietrasanta col capoluogo del Comune, sita nell'ambito del Comune di Pietrasanta” (art.10 DT02a) -

Si devono rispettare le seguenti prescrizioni d'uso definite nella scheda di vincolo sezione 4:

2.c.1

2.c.2.

4.c.2

4.c.6

4.c.7

Morfotipi insediativi desunti dall'Abaco della III Invariante Strutturale del P.I.T./P.P.R. (art.9.8 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 TR5-TESSUTI URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA: TESSUTI PUNTIFORMI, 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) gli interventi edificatori dovranno allinearsi lungo strada così come previsto dallo schema metaprogettuale e al tempo stesso garantire una articolazione ordinata dei prospetti retrostanti che si affacciano sul verde pubblico attraversato dal torrente Tonfano. Inoltre tutti i giardini privati dovranno essere dotati di idonea piantumazione di specie vegetali di tipo autoctono, sì da mantenere elementi di connessione con il verde pubblico e con le aree del Parco della Versiliana.

c) , d) gli interventi di trasformazione dovranno ridefinire l'assetto di Via Giacomo Leopardi adeguando la viabilità e creando una fascia di parcheggi pubblici lungo strada così come previsto dalla pianificazione urbanistica del PO in modo da migliorare le dotazioni territoriali complessive del quartiere e assegnando un ruolo più importante a Via Leopardi.

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 ed 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 degli interventi di trasformazione si deve ridefinire il reticolo idraulico minore esterno all'area d'intervento, in particolare nelle aree a verde pubblico dove scorre il torrente Tonfano, in modo che sia garantito un corretto deflusso delle acque meteoriche di campagna e si dovranno prevedere misure per il mantenimento di un buon livello qualitativo delle stesse;

Qualità delle acque sotterranee:

nell'ambito degli interventi di trasformazione oltre al rispetto della permeabilità delle superfici

fondiarie è fatto obbligo di utilizzare pavimentazioni di tipo drenante per i parcheggi pubblici.

Approvvigionamento idrico :

negli interventi di trasformazione si dovranno realizzare le necessarie reti di approvvigionamento idrico-potabile opportunamente collegate con quelle dell'acquedotto pubblico e se necessario adeguare anche i tratti esistenti delle reti in cattivo stato di efficienza in accordo con l'ente gestore della risorsa.

Smaltimento dei reflui urbani e rete fognaria:

l'area si dovrà dotare delle necessarie reti per lo smaltimento dei liquami neri e bianchi . 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 interrate per uso irriguo poste all'interno dell'area d'intervento e solo successivamente confluire nella fognatura bianca pubblica.

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 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:

negli interventi di trasformazione si devono prevedere le opportune misure per favorire la raccolta differenziata dei RSU e nel rispetto del decoro urbano ; le soluzioni devono essere ben inserite nel contesto paesaggistico sia come materiali che come ubicazione.

ENERGIA :

Fabbisogno energetico:

gli interventi di trasformazione potranno usufruire degli incentivi energetici previsti all'art. 20 della Disciplina Urbanistica e 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 ; sulla viabilità e nel parcheggio pubblico si devono utilizzare corpi illuminanti a basso consumo.

AMBIENTE , NATURA E BIODIVERSITA' :

Connessioni ecologiche con le aree a verde esistenti di prossimità :

Sia le aree destinate a giardini privati che i parcheggi pubblici devono dotarsi di idonee piantumazioni di specie vegetali di tipo autoctono , sì da mantenere e implementare le relazioni di connettività ecologica con le aree verdi presenti al contorno ed in particolare con quelle del verde pubblico posto a ovest dell'ambito dove scorre il torrente Tonfano che svolge anch'esso una importante funzione ecologica.

