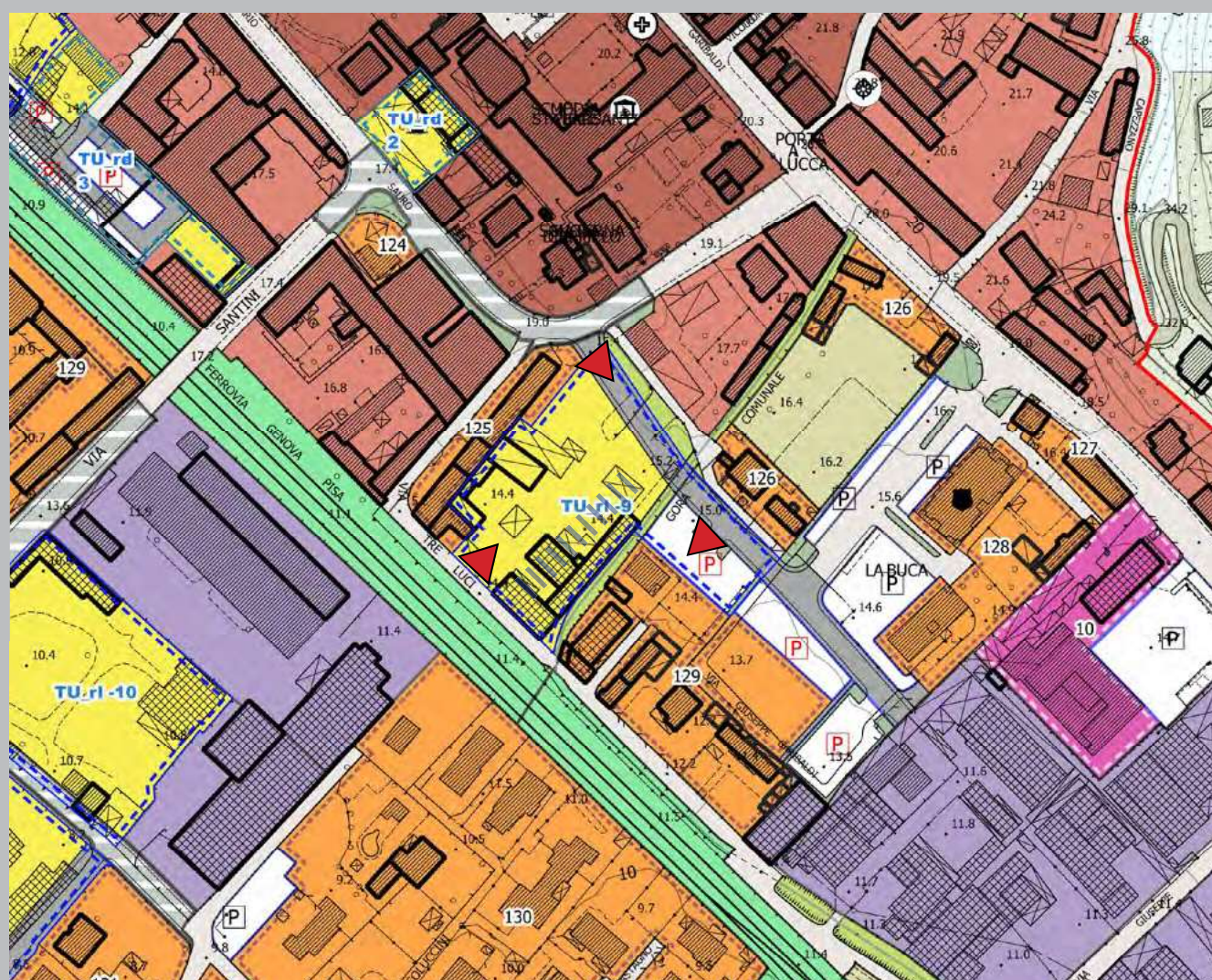
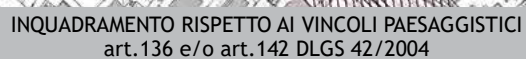
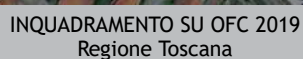




UTOE 2

TU_r19



SCHEMA DIRETTORE METAPROGETTUALE DI INTERVENTO SULL'AREA

DESCRIZIONE E OBBIETTIVI

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 recupero di un'area in stato di degrado in prossimità del centro storico di Pietrasanta finalizzata al recupero dell'area e all'ampliamento di dotazioni territoriali di cui la zona è carente.

FUNZIONI E DESTINAZIONI D'USO

La destinazione d'uso prevalente ammessa con l'intervento di recupero 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 5.161

S.F.: mq. 3.558

D.T.: mq 1.603 di cui:

Mq 743 per la realizzazione di parcheggio pubblico (P);

Mq 860 per la realizzazione della viabilità.

S.E.: mq 1.500

I.C.: 25 %

Hmax: 3 NP . Il piano terra dovrà essere utilizzato per l'allestimento dei parcheggi per la sosta stanziale di cui all'art. 16.6 della Disciplina urbanistica.

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 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. 136 e 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 dovrà essere finalizzato a riqualificare anche questa parte dell'insediamento eliminando manufatti incongrui e sostituendo l'attuale assetto con edifici e funzioni più adatte a quelle del centro storico. La pianificazione urbanistica e gli schemi metaprogettuali prefigurano il

nuovo assetto in particolare le relazioni con il contesto (viabilità, parcheggi) .

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) il piano di recupero deve garantire soluzioni planivolumetriche unitarie per tutto l'ambito nel rispetto di quanto ipotizzato dalla pianificazione del PO cercando di favorire una elevata qualità degli interventi edilizi nel rispetto della vicinanza al centro storico. In presenza di edifici presenti al 1954 , per essi valgono le categorie d'intervento di cui all'art. 18 della Disciplina urbanistica DT 02b.

b) l'intervento di recupero dovrà prevedere la sostituzione delle attuali funzioni oramai incongrue con altre di tipo urbano residenziale e di servizio.

c) l'intervento di recupero dovrà favorire anche la eliminazione dell'attuale stato di degrado urbanistico presente ripianificando l'area secondo quanto previsto dal PO.

d) il parcheggio pubblico dovrà rimanere nella posizione prevista dalla pianificazione urbanistica in quanto accessibile dalla viabilità, collegato a quello già previsto dalla pianificazione precedente.

e) l'area dovrà essere piantumata con specie vegetali di tipo autoctono lungo la ferrovia , lungo la gora comunale, lungo la nuova viabilità e nel nuovo parcheggio in modo da creare relazioni ecologiche con le aree verdi esistenti al contorno.

f) nell'ambito dell'intervento di recupero dovranno essere implementate le aree permeabili anche con l'utilizzo di pavimentazioni drenanti.

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 particolare la gora comunale a sud e il lungo strada a est della ferrovia. 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 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 i parcheggi privati interni e i percorsi pedonali.

Approvvigionamento idrico :

l'intervento di recupero dovrà realizzare nuove reti da allacciare alle reti dell'acquedotto pubblico

esistenti , 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 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 e solare termico integrati, geotermico.)

AMBIENTE, NATURA E BIODIVERSITA':

Connessioni ecologiche con gli altri spazi verdi

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 (rif. Obiettivo specifico e) TR6).

FATTIBILITA' GEOLOGICA, IDRAULICA E SISMICA