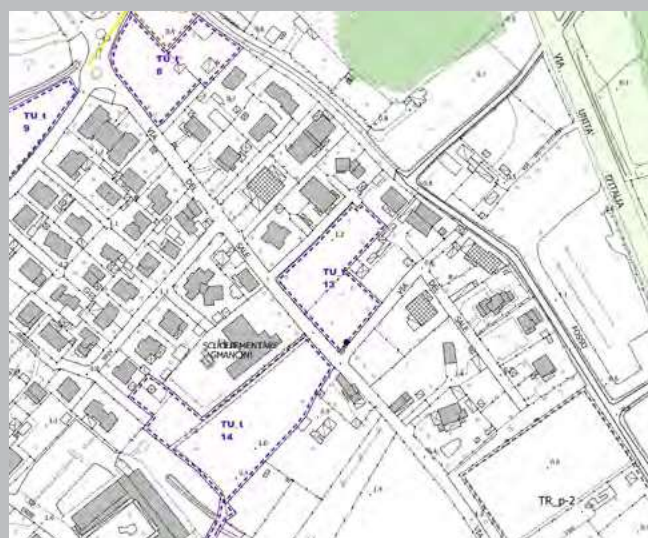
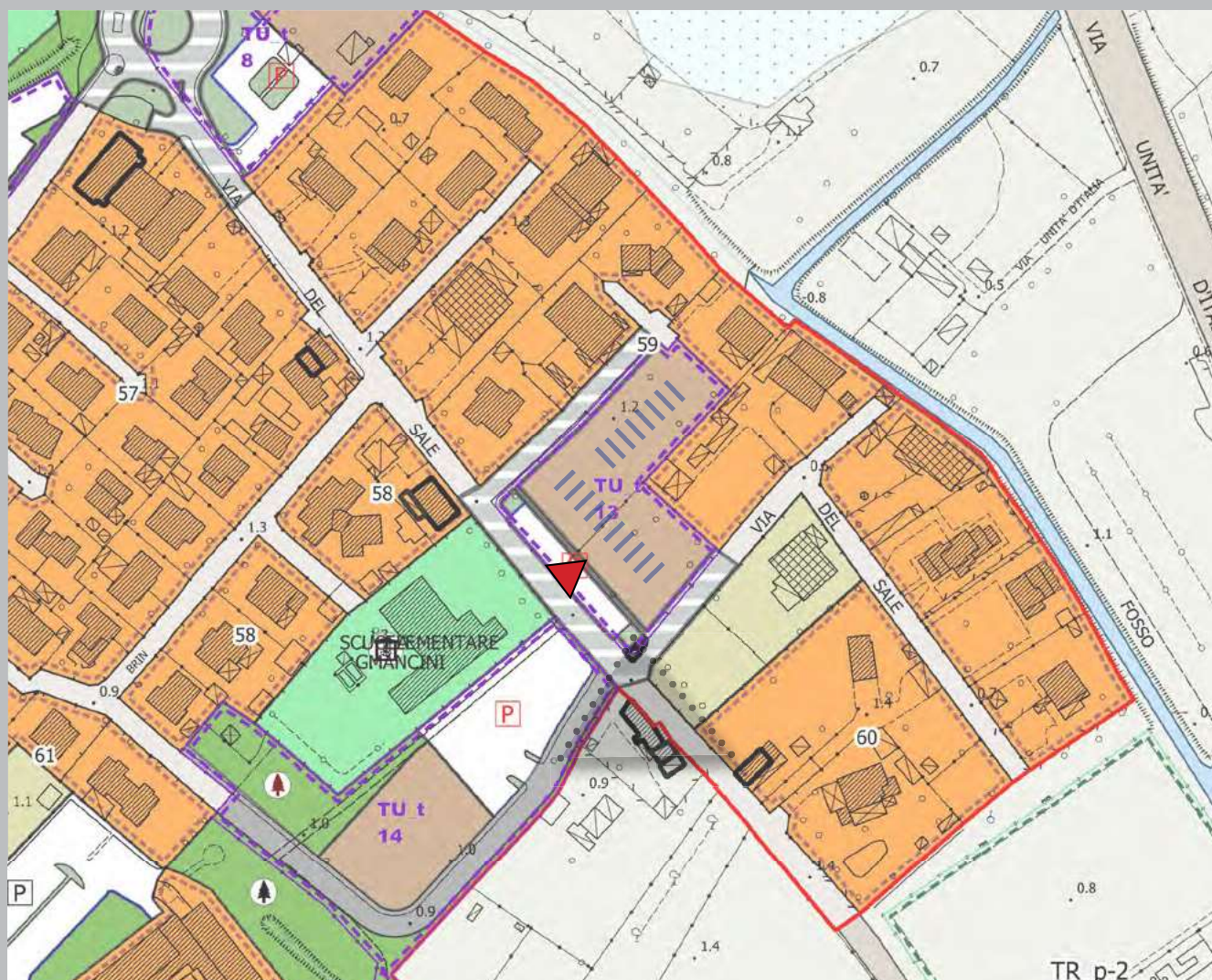




INQUADRAMENTO SU OFC 2019  
Regione Toscana



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 di Marina di Pietrasanta. L'intervento si configura come un completamento e ricucitura di un'area a margine del territorio urbanizzato finalizzata a migliorare e completare le dotazioni territoriali di cui vi è carenza.

## **FUNZIONI E DESTINAZIONI D'USO**

La destinazione d'uso prevalente ammessa 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).

## **PARAMETRI DIMENSIONALI**

S.T: mq 3.140

S.F.: mq 2.459

D.T.: mq 681 di cui:

mq 360 per la realizzazione di parcheggio pubblico (P);

mq 61 per la realizzazione dell'arredo urbano e stradale (F7);

mq 260 per l'adeguamento della viabilità.

S.E.: mq 738

I.C.: 30 %

Hmax: 2 NP

## **STRUMENTI ATTUATIVI**

Progetto Unitario Convenzionato - 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 TR5-TESSUTI URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA-TESSUTI PUNTIFORMI e non è interessata dalla presenza di vincoli a carattere paesaggistico ex artt. 136 e 142 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 Riquilibrare 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 si configura come ricucitura-completamento di un vuoto urbano esistente: il PUC deve favorire l'adeguamento di Via del Sale e consentendo anche la realizzazione dei parcheggi pubblici dove sono stati previsti in modo da servire a tutto l'insediamento esistente assai carente di tali servizi ed in particolare l'edificio scolastico.*

*4.4 - i nuovi parcheggi pubblici e l'adeguamento della viabilità devono essere dotati di idonea piantumazione con specie vegetali di tipo autoctono al fine di mantenere e migliorare le connessioni*



*ecologiche con il territorio aperto a nordest.*

*4.6 - Nell'intervento di trasformazione si devono utilizzare materiali, cromie e tipologie coerenti con i caratteri degli insediamenti costieri e dotare l'area di fasce verdi al contorno con piante di alto fusto di specie vegetali autoctone.*

***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) nella progettazione di dettaglio si devono dotare le aree d'intervento di fasce verdi al contorno garantendo tuttavia dagli spazi pubblici connessioni e varchi di visuale con l'esterno mantenendo gli allineamenti lungo strada.*

*d) il presente intervento connesso con quello della scheda TU\_t14 devono conferire a Via del Sale il ruolo di strada urbana principale anche con altri servizi per tutto il quartiere, vista anche la presenza del complesso scolastico.*

**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 dell'intervento di trasformazione si deve ridefinire il reticolo idraulico minore esterno alle aree d'intervento, 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 ,oltre al rispetto della permeabilità delle superfici fondiarie, è fatto obbligo di utilizzare pavimentazioni di tipo drenante per i parcheggi pubblici.

***Approvvigionamento idrico :***

l'intervento di trasformazione dovrà verificare lo stato delle reti di approvvigionamento idrico-potabile nelle viabilità da adeguare sia per quanto concerne i collegamenti con quelle dell'acquedotto pubblico sia per quanto concerne eventuali tratti da adeguare se in cattivo stato di efficienza.

***Smaltimento dei reflui urbani e rete fognaria:***

l'area si dovrà dotare delle necessarie 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, per quanto concerne le acque meteoriche, queste dovranno confluire in cisterne

interrate per uso irriguo, previa depurazione necessaria, posti all'interno dell'area d'intervento e successivamente 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 domestica. 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:*

nell'intervento 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, utilizzando ad es. i muri di cinta. .

#### 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 (fotovoltaico, geotermico), oltre che per gli edifici privati anche per la pubblica illuminazione; nel parcheggio pubblico si devono utilizzare corpi illuminanti a LED.

#### AMBIENTE , NATURA E BIODIVERSITA' :

##### *Connessioni ecologiche con il territorio aperto:*

Sia le aree destinate a giardini privati che i parcheggi pubblici devono dotarsi di idonee piantumazioni di specie vegetali di tipo autoctono ,si da mantenere e implementare le relazioni di connettività ecologica con le aree verdi presenti al contorno.

FATTIBILITA' GEOLOGICA, IDRAULICA E SISMICA