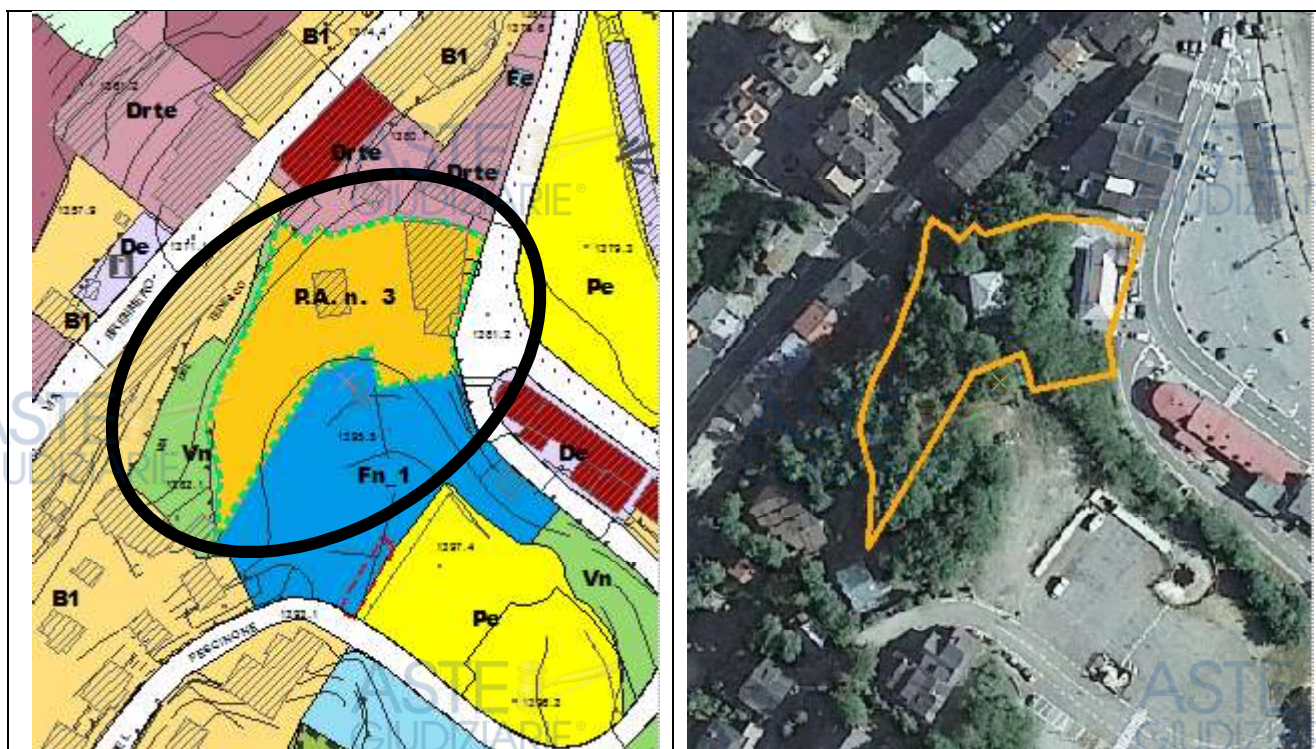


Scheda PA. 3 – Area “VILLA COPPI E MUSEO DELLO SCI”



Individuazione area di intervento

Tavola grafica	Localizzazione	Destinazione d'uso e modalità di attuazione	Vincoli	Sup. terr. (mq)
Tav. 2	Abetone Loc. Villa Coppi e Museo dello sci	Piano Attuativo di iniziativa pubblica o privata o, in alternativa progetto definitivo di opera pubblica	D.Lgs. 42/2004 art. 142, Lett d), Decr. 268-1951	3.348

Individuazione catastale

Foglio 7/A particella 70 – 75 Foglio 6/B particella 43 – 85 - 2

Dimensionamento e parametri urbanistici

Residen.		Direz/com	Prod	C.A.V.		Turist/ricet		H max	Standard urbanistici			
SE mq	All n°	SE mq	SE mq	SE mq	P.L. n°	SE mq	P.L. n°	m	Parch 5 mq/ab	Verde 11 mq/ab	Attrezz 3,5 mq/ab	Istruz 4,5 mq/ab
282 + 1120	17	-	-	-	-	300 museo	-	10,5	265 solo resid.	583 solo resid.	186 solo resid.	238 solo resid.

Urbanizzazione primaria

Esistente

Descrizione e prescrizioni normative di dettaglio

L'area oggetto di intervento comprende l'edificio noto come villa Coppi, posto in zona centrale del capoluogo comunale e l'edificio ex poste e telegrafi che si affaccia sulla piazza centrale del centro urbano. L'ubicazione era già prevista nel piano vigente e parzialmente confermata dal P.S. L'intervento prevede la ristrutturazione edilizia di Villa Coppi già destinata a uso residenziale (pari mq 282 di SUL esistenti) da integrare con nuove SUL pari a mq. 1.120. E' altresì consentito il recupero del volume esistente dell'edificio Ex Poste e Telegrafi che deve consentire di attuare il museo dello sci, impegnando ~~con~~ una SUL non inferiore a mq. 300, da cedere gratuitamente al Comune secondo un atto di convenzione da stipulare tra le parti che comprende anche l'accesso al garage.

La riorganizzazione formale e funzionale dell'area deve prevedere la realizzazione della strada di accesso, delle aree di sosta e delle aree a verde nel rispetto degli standard urbanistici dettati.

La realizzazione di standard urbanistici nella misura prevista dalle disposizioni normative del P.O., può essere oggetto di monetizzazione.

Dette prescrizioni sono oggetto di convenzione da redigersi al momento dell'approvazione del piano attuativo.

Si richiamano le disposizioni riportate in calce alla presente scheda normativa relative alla fattibilità idraulica, geologica, sismica, al reticolo idraulico, alla vulnerabilità dell'acquifero e le connesse misure di mitigazione.

Si richiamano, inoltre le osservazioni di carattere forestale in calce alla presente scheda.

DIRETTIVE E INDIRIZZI idrogeologici

Pericolosità idraulica

PAI -

53/R II

Pericolosità geologica

PAI Al limite ESTERNO di una zona P3 (E1) del PAI

53/R G3

Pericolosità sismica

53/R S2/S3

Vulnerabilità degli acquiferi

1a: bassa

Fattibilità idraulica

F1 (NUOVA EDIFICAZIONE)	F1 (viabilità/parcheggi)
-------------------------	--------------------------

Fattibilità geologica

-	
F3 (NUOVA EDIFICAZIONE)	F3 (viabilità/parcheggi)

Fattibilità sismica

F2/F3 (NUOVA EDIFICAZIONE)	F2 (viabilità/parcheggi)
Reticolo idrografico LR79/2012 e s.m.i. Reticolo idrografico PAI (distretto idrografico Bacino Serchio)	
Esterno alla fascia di 10 metri del reticolo idrografico	

Limitazioni e prescrizioni di fattibilità
<p>Fattibilità idraulica: nessuna prescrizione particolare, art.91. 9 delle norme</p> <p>Fattibilità geologica: L'intervento è soggetto alle norme di fattibilità ai sensi dell'art. 90.7 delle Norme Tecniche. L'intervento non dovrà aumentare la vulnerabilità degli edifici esistenti, indurre peggioramento del grado di stabilità del versante e non dovranno impedire o limitare la possibilità di realizzare definitive opere di miglioramento della medesima stabilità del versante. La relazione geologica deve indicare le opere di regimazione delle acque superficiali e (se previste) di captazione di acque di filtrazione nel terreno, le acque raccolte non dovranno creare o essere causa di dissesti nei dintorni dell'area di intervento. Le indagini geologiche e geotecniche, condotte secondo i criteri V.E.L. della Regione Toscana, sono comunque richieste a supporto della progettazione edilizia ai sensi del DM 17.01-2019 e del DPGR n.36/R del 2009 e, il Vincolo Idrogeologico, gli accertamenti geologici nel rispetto del L.R. 39/2000 e D.P.G.R.n. 48/R del 2003 e s.m.i.</p> <p>Fattibilità sismica: prescrizioni relative all'art.92 comma 6 delle Norme Tecniche per gli interventi ricadenti in S2; prescrizioni relative all'art.92 comma 5 delle Norme Tecniche per gli interventi ricadenti in S3.</p> <p>Vulnerabilità acquifero: Nessuna prescrizione ai sensi dell'art.98.9. Accorgimenti di cui all'art.98.6 delle norme.</p>

Descrizione
<p>La zona è caratterizzata da affioramenti di Olistostroma basale affiorante e sub-affiorante (O1). In merito alla definizione del modello geologico del terreno, sulla base degli studi di MS svolti a corredo della Variante Generale al PS (2013) è emerso quanto segue: la porzione dell'abitato di Abetone, sulla base di una molteplicità di indagini a disposizione, è stata suddivisa in più zone, caratterizzate localmente da un substrato rigido di Olistostroma ($V_p > 2000$ m/s e $V_s > 800$ m/sec) sia in prossimità della faglia presunta che verso Ovest, con coperture più o meno spesse (Zone 15, 16 e 17), e con un substrato non rigido di Olistostroma ($V_p < 2000$ m/s e $V_s < 800$ m/sec) nella porzione ad Est (Zone 18 e 19). Carta delle indagini – Studi MS - Variante al PS: pkey_spu19, pkey_spu20, pkey_spu21 e pkey_slm44)</p>

Misure di mitigazione
<p>Gli interventi edilizi devono seguire i criteri della bioedilizia, al fine di garantire la ecoefficienza ed aumentarne la qualità e la sostenibilità (D.G.R. n. 218/2006), la nuova costruzione dovrà essere indirizzata al rispetto delle "Linee guida per la valutazione della qualità energetica ambientale degli edifici in Toscana di cui alla D.G.R.T. n. 322/2005 come modificata con D.G.R.T. n. 218/2006".</p>

Gli interventi previsti nell'area (variazione della permeabilità > 250 mq) devono garantire l'invarianza idraulica per l'incremento di impermeabilizzazione dei suoli (art.97.4 delle norme).

Descrizione forestale

Area a verde urbano, non classificabile bosco ai sensi della LRT 39/2000.

Osservazioni

Le aree a verde non interessate dall'edificazione dovranno essere gestite in modo da creare, se possibile, un bosco urbano con funzioni ludico-ricreative.

Misure di mitigazione

In caso di intervento dovranno essere applicate le prescrizioni mitigative nel rispetto delle specifiche indicazioni per la salvaguardia e permanenza delle visuali d'interesse panoramico da e verso la valle, oltre alle direttive e prescrizioni inerenti il mantenimento dei caratteri paesaggistici ed architettonici tipici del territorio ed il rispetto per l'inserimento paesaggistico con rispetto degli indirizzi per le politiche della scheda d'ambito di paesaggio 6 del PIT/PPR e delle D.N. di PO.