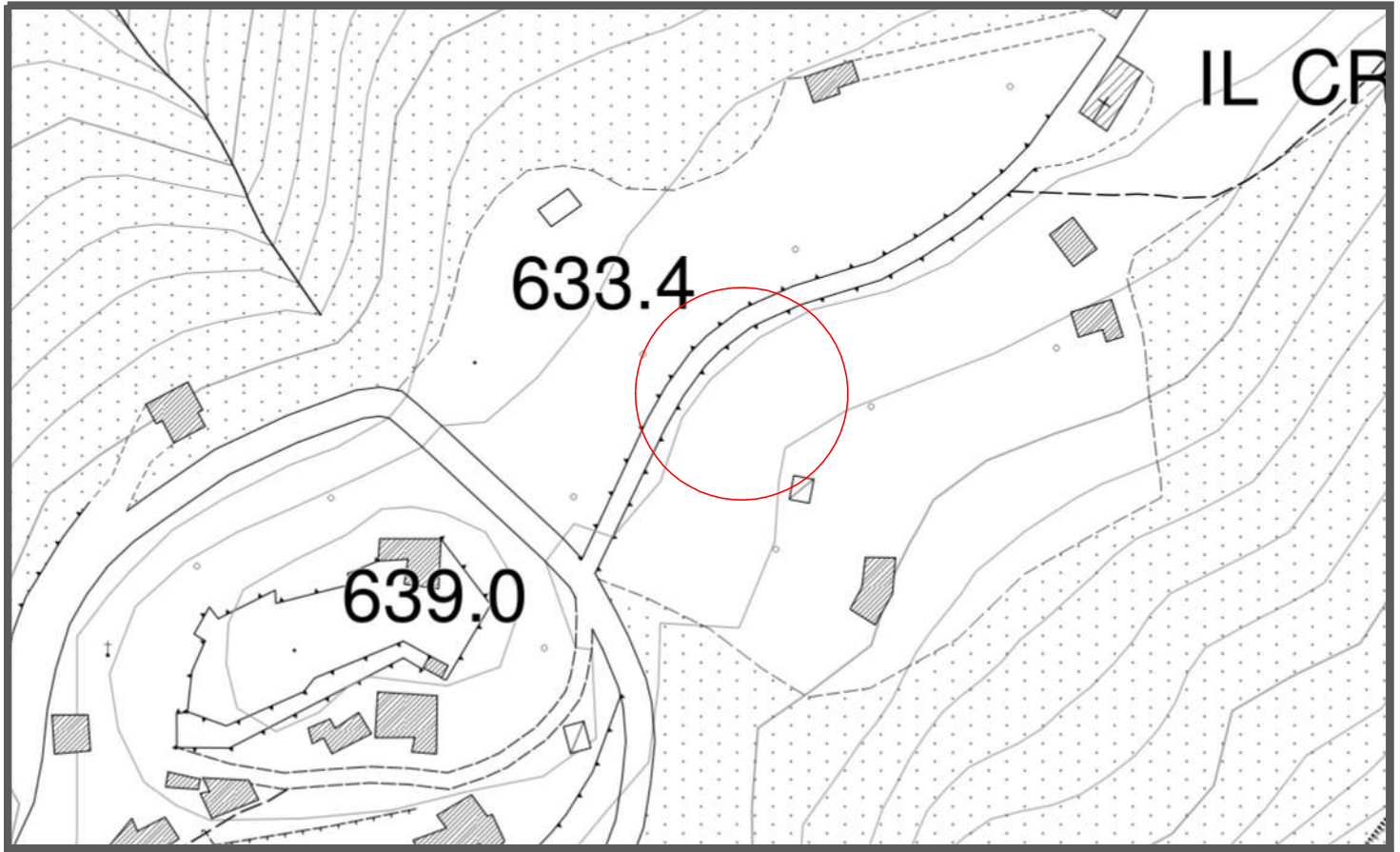




Ark. Stefano Turri

cellulare .3470944742 stefanoturri@studiosstab.it

via Nazionale 79, Loc. Piano di Coreglia - Coreglia Antelminelli (LU)



Ampliamento parcheggio Pian D'Amora, in fregio alla Via Comunale Valgimigli e Via del Crocifisso, in Coreglia Capoluogo.

PROGETTO DEFINITIVO

Comune di: COREGLIA ANTELMINELLI (LU)

Committente: Comune di COREGLIA ANTELMINELLI (LU)

Progettista: Arch. Stefano Turri (variante urbanistica)

Variante al Regolamento Urbanistico - Relazione Tecnica

Data	Settembre 2022	Timbri 
Note		



**Comune di Coreglia Antelminelli**  
Provincia di Lucca

## **Variante urbanistica per modifica della destinazione urbanistica dell'area che sarà oggetto di intervento per la realizzazione di un parcheggio ad uso pubblico.**

Variante urbanistica ai sensi dell'art.34 della L.R. 65/2014 e art. del D.Lgs n.302/2002

### **Relazione Illustrativa e NTA**

#### **1. Premessa**

La presente variante è disposta per modificare le previsioni del vigente strumento urbanistico in merito alla realizzazione di uno parcheggio ad uso pubblico il località Pian D'Amora.

La variante è redatta ai sensi del combinato disposto dell' art. 34 della L.R. 65/2014 e dell'art. 19 del D.Lgs n.302/2002 e si configura come variante semplificata di cui alla L.R. 65/2014.

#### **2. Strumentazione Urbanistica Vigenti**

Il comune di Coreglia Antelminelli è dotato di Regolamento Urbanistico, la cui terza variante generale è stata con Deliberazione del Consiglio Comunale n.64 del 04/11/2019 e di Piano Strutturale Intercomunale ai sensi della L.R. 65/0214 approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n.77 del 28/12/2019. IL PSI ed il RU sono già stati assoggettati a procedura di VAS.

#### **3. Quadro conoscitivo**

3.1 Beni paesaggistici - Aree e immobili d notevole interesse pubblico (art.136 D.Lgs. 42/2004)

NON PRESENTI

3.2 Beni paesaggistici - Aree tutelate per legge (art.142 D.Lgs. 42/2004)

NON PRESENTI nelle cartografie del PIT-PPR

3.3 Vincolo idrogeologico e forestale

PRESENTE per il solo vincolo idrogeologico

3.4 Piano comunale di classificazione acustica

L'area oggetto di variante è individuata come zona acustica di Classe III.

### 3.5 Destinazione urbanistica del vigente RU

L'area oggetto della variante è attualmente individuata dal RU:

- Attrezzature turistiche art.42 delle NTA – area destinata a campeggio

### 3.6 Strategie comunali

L'area oggetto della proposta di variante è localizzata nell'UTOE 05 (contrafforti montani dell'appenino), all'interno del perimetro urbanizzato di Coreglia Antelminelli ed identificata con la dicitura T7/T.R.7 – Tessuto sfrangiato di margine. All'interno della Norme di Piano, il PSI per queste aree delinea i seguenti obiettivi:

“Attivare progetti di riqualificazione del margine urbano, con interventi sugli spazi pubblici, sulle relazioni con la città da un lato ed il territorio aperto dall'altro, finalizzando gli interventi alla trasformazione di un tessuto privo di caratteri unitari e riconoscibili e di un disegno organico in ambiti in stretta relazione fra loro e con il territorio aperto adiacente. Il PSI riconosce il particolare valore dell'obiettivo sopra descritto in relazione alla necessità di interventi di ricucitura e riorganizzazione di diverse porzioni dei contesti insediativi periurbani e non, rilevati con la redazione del Quadro Conoscitivo, così come più dettagliatamente evidenziato nell'elaborato “QP\_I\_01 Territorio urbanizzato, morfotipi delle urbanizzazioni recenti ed ambiti” e descritto nel successivo art. 27.”

### 3.7 Aree naturali protette e rete Natura 2000

NON PRESENTI

## **4. Proposta di Variante**

La variante riguarda la realizzazione di un nuovo parcheggio ad ampliamento dell'esistente posto in adiacenza; con il risultato di avere un'unica e più ampia area di parcheggio.

L'obiettivo perseguito è il miglioramento della viabilità pubblica ed accessibilità alle aree circostanti il centro storico e relative attività di Coreglia Antelminelli, nonché per l'ingresso al centro stesso.

Il nuovo parcheggio avrà le medesime caratteristiche dell'esistente, sarà ampliata la rete di illuminazione pubblica e saranno mantenute le alberature di margine e poste nuove aree verdi al fine di conseguire un corretto inserimento nel contesto naturale/paesaggistico esistente.

## **5. Verifica di coerenza con il PIT-PPR**

L'ambito di paesaggio cui fare riferimento è il n.04 Media Valle del Serchio, nel quale, dall'esame dei rapporti strutturali e delle relazioni che si instaurano, scaturiscono obiettivi di qualità e direttive volti alla tutela e alla riproduzione del patrimonio territoriale:

Scheda d'ambito n.4 – Media Valle del Serchio		
Definizione degli obiettivi di qualità		
Insediamenti ed infrastrutture	Il corretto inserimento paesaggistico delle opere di potenziamento della mobilità dovrà essere perseguito orientando la progettazione delle infrastrutture al rispetto dei criteri di differenziazione ed adattabilità delle opere rispetto ai valori riconosciuti nei diversi contesti al fine di garantire il corretto inserimento ambientale. I progetti delle nuove infrastrutture dovranno, altresì, esprimere una elevata qualità sotto il profilo estetico percettivo, funzionale ed ambientale tale da tutelare e valorizzare i caratteri paesaggistici del contesto in cui si inseriscono.	Verifiche
		La realizzazione del nuovo parcheggio, come precedentemente indicato persegue gli obiettivi indicati, integrandosi nel contesto, valorizzando il tessuto infrastrutturale esistente a garanzia di una migliore fruibilità di accesso degli spazi/aree pubbliche.

## 6. Verifica di coerenza con il PCCA

Le previsioni di variante risultano coerenti con il Piano Comunale di Classificazione Acustica (PCCA). Il PCCA, oltre a consentire l'applicazione della disciplina dell'inquinamento acustico, disciplina l'uso del territorio e ne vincola le modalità di sviluppo al pari degli strumenti urbanistici. I riferimenti dei valori limite delle sorgenti sonore sono contenuti nel DPCM del 14.11.1997, dove si stabiliscono i valori limite assoluti e quelli differenziali di immissione validi all'interno di ambienti abitativi, oltre all'introduzione di valori di qualità, di attenzione ed emissione. I valori ammessi sono distinti in funzione della classificazione acustica del territorio effettuata dai comuni sulla base dei criteri della Del. Consiglio regionale n. 77/2000 e delle classi di destinazione d'uso riportate nelle tabelle allegate al D PCM del 14.11.1997. Le aree oggetto di variante sono inserite in Classe III e non risultano essere presenti ricettori sensibili e non differiscono dalle condizioni generate dalla presenza della originaria viabilità.

*CLASSE III – aree di tipo misto: rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali; aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici.*

# **Norme Tecniche di Attuazione della Variante (NTA)**

## **Titolo I Disposizioni generali della variante**

### **Art. 1 Disposizioni generali**

- a) La presente variante è disposta ai sensi del combinato disposto dall'art.34 della L.R. 65/2014 e dall'art.19 del D.Lgs n.302/2002;
- b) L'area oggetto della presente variante è rappresentata nell'elaborato grafico allegato;

## **Titolo II Disciplina di variante**

### **Art. 2 Destinazioni urbanistiche e attuazione della variante**

- a) La variante viene attuata mediante le norme presenti nelle vigenti NTA del RU, le destinazioni urbanistiche sono individuate con specifiche campiture nell'elaborato grafico allegato;

### **Art. 3 Norme Tecniche geologiche**

- a) Essendo l'area soggetta a vincolo idrogeologico, allegata agli elaborati di progetto è presente specifica relazione geologica atta a garantire il rispetto delle disposizioni normative per tali aree al fine di conseguire il rilascio dell'autorizzazione da parte degli uffici preposti dell'Unione Comuni Media Valle del Serchio.

## **Titolo III Disposizioni finali**

### **Art. 5 Rinvio ad altre disposizioni**

- a) Per tutto quanto attiene l'osservanza e l'attuazione della presente variante che non si trovi stabilito o specificato nelle presenti NTA valgono le pertinenti disposizioni delle leggi, degli atti aventi forma di legge, del Piano strutturale intercomunale, del Regolamento Urbanistico, del Regolamento Edilizio e degli atti amministrativi della Regione Toscana, nonché dello Stato, ove queste ultime abbiano efficacia prevalente sulle prime e comunque diretta applicazione.

Piano di Coreglia, settembre 2022

Il Tecnico  
Arch. Stefano Turri

