



**COMUNE DI COREGLIA ANTELMINELLI
PROVINCIA DI LUCCA**

**PROPONENTE:
AZIENDA AGRICOLA INDIVIDUALE DI PERNA LORENZO
LOCALITÀ QUERCETO 2 COREGLIA ANTELMINELLI**

**VARIANTE URBANISTICA ai sensi dell'Art. 252 ter della LRT 65/2014
Area in Coreglia Antelminelli Capoluogo
interna al perimetro del territorio urbanizzato**

RELAZIONE

Gennaio 2021

SINDACO

Marco Remaschi

ASSESSORE ALL'URBANISTICA

Barbara Gonella

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Geom. Giancarlo Carmassi

AUTORITA' COMPETENTE IN MATERIA DI VAS

Commissione intercomunale per il paesaggio

VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

	dott. ing. Angela Piano
Valutazioni e materie ambientali	
	dott. ing. Paolo Amadio
Gruppo di lavoro	
	dott. ing. Paolo Amadio
	dott. arch. Giuseppe Lazzari
	dott. Federico Martelluzzi
PROFESSIONISTA REDATTORE DELLA PARTE GEOLOGICA	
	dott. geol. Alessio Biagioni

INDICE

1. CARATTERISTICHE DEL PIANO	4
1.1. LA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO.....	4
1.2. OBIETTIVI E CONTENUTO DELLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO	5
2. IL SISTEMA NORMATIVO SOVRAORDINATO	8
2.1. IL PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE	8
2.1.1. GLI OBIETTIVI DEL PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE	8
2.1.2. UTOE 8	10
2.1.3. IL PERIMETRO DEL TERRITORIO URBANIZZATO DEL PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE	12
2.2. IL REGOLAMENTO URBANISTICO	13
2.3. ATTUAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO	14
2.4. ASPETTI E PROBLEMATICHE GEOMORFOLOGICHE, IDRAULICHE E SISMICHE.....	15
2.5. IL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE	16
2.6. IL PIANO DI INDIRIZZO TERRITORIALE, CON VALENZA DI PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE - ELEMENTI DI COERENZA	18
2.7. VINCOLO PAESAGGISTICO, ARCHITETTONICO, IDROGEOLOGICO E RETICOLO IDROGRAFICO.....	23
3 IL SISTEMA ECONOMICO E SOCIALE	24
4. LA VARIANTE URBANISTICA	26
5. STANDARD URBANISTICI	34

1. CARATTERISTICHE DEL PIANO

1.1. LA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

La Variante Urbanistica è relativa ad una piccola area interessata da un piano di sviluppo dell'azienda agricola individuale di Perna Lorenzo che interessa aree in disponibilità dell'azienda nel territorio di Coreglia Antelminelli.

L'azienda agricola ha presentato l'intervento per il finanziamento al Regolamento (UE) n. 1305/2013 – Programma di Sviluppo Rurale 2014/2020 Aiuto all'avviamento di imprese per giovani agricoltori – Pacchetto Giovani – Bando attuativo, Annualità 2019 Decreto RT n. 21112 del 19/12/2019 e s.m.i., risultando tra le domande “potenzialmente finanziabili” come risulta dalla comunicazione della Regione Toscana di avvio del procedimento ai sensi degli articoli 7 e seguenti della legge 241/90, del 31.09.20.

Complessivamente il piano di sviluppo dell'azienda agricola individuale di Perna Lorenzo interessa le seguenti particelle catastali di cui al foglio di mappa n. 26 del comune di Coreglia Antelminelli, part.lla 943, 954, 955, 46, oltre ad altri appezzamenti poco distanti, in territorio rurale, identificati catastalmente al foglio di mappa del comune di Coreglia Antelminelli n. 22 part.lla 719, 748, 749, 750, 751, 755, 757. Inoltre il piano di sviluppo dell'azienda agricola interessa anche la particella catastale n. 224 foglio di mappa 44 presente sul fondovalle del territorio comunale lungo il fiume. La superficie totale di tutte le particelle catastali coinvolte è di 18298 mq circa.

Per realizzare gli interventi previsti nel programma di sviluppo dell'azienda, per le aree di cui alle particelle catastali 954 (Ex 941), 955 (Ex 941), 46, 943, per una superficie complessiva di 6.373 mq, è necessaria la redazione di una Variante urbanistica, quale Variante semplificata al Regolamento Urbanistico.

La Variante alla strumentazione urbanistica viene redatta ai sensi dell'Art. 252 ter della LRT lr65/2014 Disposizioni particolari per interventi industriali, artigianali, commerciali al dettaglio, direzionali e di servizio e per le trasformazioni da parte dell'imprenditore agricolo.

La Variante, dato che le aree interessate ricadono in territorio urbanizzato previsto dal PSI, si configura come Variante Semplificata ai sensi dell'Art. 30 della lr 65/2014, il cui iter di adozione e approvazione è specificato all'Art. 32 della medesima legge.

L'Azienda Agricola di Lorenzo Perna con sede in Coreglia Antelminelli, località Querceto, 2, con nota in data 30/10/2020 acquista al n. 10480 di protocollo del Comune di Coreglia Antelminelli ha trasmesso un documento preliminare di inquadramento del progetto di sviluppo della azienda agricola.

In data 16/11/2020 con delibera n. 79 la Giunta Comunale di Coreglia Antelminelli ha preso atto del documento preliminare di inquadramento.

Si riportano in sintesi gli elementi di inquadramento nel sistema normativo dell'area oggetto della Variante al Regolamento Urbanistico di adeguamento della strumentazione urbanistica:

- Il Piano di Indirizzo Territoriale, con valenza di Piano Paesaggistico regionale, (PIT/PPR) della Regione Toscana è stato approvato con delibera di Consiglio Regionale n. 37 del 27.03.2015;
- Il Piano Strutturale Intercomunale (PSI) dell'Unione Comuni della Media Valle del Serchio è stato approvato dal comune di Coreglia Antelminelli;
- L'area oggetto di Variante è interna al perimetro del territorio urbanizzato del PSI;
- L'area oggetto di Variante non è interessata dalle perimetrazioni dei beni paesaggistici, di cui agli artt. 134 e 157 del D.Lgs. n. 42/2004 (Lett. g del Codice)
- L'area oggetto di Variante, quale piccola area a livello locale (Art. 5 comma 3 lettera a LRT 10/2010), ai sensi dell'Art. 22 LRT 10/2010 è soggetta alla procedura di Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica.

La presente Variante è relativa esclusivamente a modifiche cartografiche, relative alla destinazione d'uso delle aree e non modifica il sistema normativo di RU.

Si riporta a seguire l'iter di adeguamento della strumentazione urbanistica comunale.

- Avvio della procedura di Verifica di Assoggettabilità Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ai sensi dell'art. 22 della LRT 10/2010 quale piccola area a livello locale (Art. 5 comma 3 lettera a LRT 10/2010), ai sensi dell'Art. 22 LRT 10/2010;
- Conclusione della Verifica di Assoggettabilità VAS, con l'emissione del provvedimento di verifica, ai sensi dell'Art. 22 LRT 10/2010;
- Adozione della Variante Urbanistica;
- Approvazione della Variante Urbanistica.

1.2. OBIETTIVI E CONTENUTO DELLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

La Variante allo strumento urbanistico vigente (R.U.) è conforme al Piano Strutturale Intercomunale dell'Unione dei comuni della Media Valle del Serchio (approvato con Del. di CC n. 64 del 04.11.2019).

Per l'area relativa alle particelle catastali 954 (Ex 941), 955 (Ex 941), 46, 943, le destinazioni individuate dalla Variante al Regolamento Urbanistico (approvata con Del. di CC n. 64 del 04.11.2019), devono essere modificate dalla Variante semplificata.

Le particelle catastali 954 (Ex 941), 955 (Ex 941), 46, 943, rientrano, attualmente, nelle seguenti destinazioni urbanistiche, secondo le norme tecniche d'attuazione della Variante al regolamento Urbanistico (approvata con Del. di CC n. 64 del 04.11.2019): "edificato a carattere residenziale - giardini e verde privato", "percorsi e spazi di connessione", "parcheggi pubblici", "attrezzature sportive".

La presente Variante ha come scopo la realizzazione degli interventi previsti dal piano di sviluppo dell'azienda agricola individuale di Perna Lorenzo. Nel suo complesso prevede lo sfruttamento di terreno agricolo, dove verranno coltivate specie autoctone diverse, ovvero piante che si sono originate ed evolute nel territorio in cui si trovano gli appezzamenti di terreno.

La diversificazione viene fatta per offrire diversi prodotti sul mercato ortofrutticolo e alimentare, in particolare verranno realizzati nuovi impianti di: oliveto da olio, ciliegio, mirtillo americano, farro da granella, erbe aromatiche officinali.

L'azienda agricola prevede anche di sviluppare una piccola produzione zootecnica, atta a proporre una diversificazione di prodotti e alla creazione di una piccola fattoria didattica, da proporre come programma educativo alle classi di bambini frequentanti la scuola primaria dell'obbligo. La produzione zootecnica sarà composta da: caprini, avicoli, cunicoli, allevati nei terreni e nei manufatti presenti nelle particelle catastali del foglio n. 22.

Nello sviluppo del piano aziendale si prevede la realizzazione di un punto di accoglienza per bambini disabili o svantaggiati, con un'attività giornaliera o di soggiorno con pernottamento orientata all'inclusione nei processi produttivi agricoli.

La struttura realizzata sarà completata da laboratorio, punto vendita e camere per il pernottamento con e senza colazione.

Per tale progetto si propone di sviluppare specifici obiettivi aventi caratteri: (AMBIENTALI); salvaguardare il territorio attraverso la migliore utilizzazione del patrimonio naturale, conservare il paesaggio rurale, tutelare l'ambiente e recuperare l'edilizia rurale.

(SOCIO - CULTURALE); attivare o intensificare i rapporti tra città e campagna, sviluppare nuove forme di turismo sociale e giovanile, conservare l'identità culturale del mondo agricolo tutelandone le tradizioni valorizzandone i prodotti tipici enogastronomici.

(POLITICHE SOCIO-DISABILI); attivare o intensificare i rapporti tra città e campagna, sviluppare nuove forme di turismo rivolto a bambini con disabilità o svantaggio, a mezzo l'inclusione nei processi produttivi agricoli.

(DIDATTICHE); attivare o intensificare i rapporti tra città e campagna, sviluppare nuove forme di percorsi didattici, volti a proporre come programma educativo alle classi di bambini frequentanti la scuola primaria dell'obbligo, a mezzo l'inclusione nei processi produttivi agricoli.

Il piano di sviluppo dell'azienda agricola prevede esclusivamente, la ristrutturazione dei volumi esistenti, per creare spazi per l'ospitalità agrituristica, in edifici in stato di abbandono da oltre 25 anni, con interventi di addizioni volumetriche relative alla costruzione di servizi igienici per disabili e alle pertinenze della produzione agricola, ricoveri attrezzi, magazzini, locali tecnici e ricovero per animali da produzione.

Il piano di sviluppo dell'azienda agricola prevede inoltre di attrezzare alcune aree per l'ospitalità agrituristica in spazi aperti, in tende o ulteriori mezzi di soggiorno autonomo di facile rimozione.

L'intervento dell'azienda agricola individuale di Perna Lorenzo, prevede inoltre all'interno della particella catastale 954 del foglio di mappa n. 26 del comune di Coreglia Antelminelli, la realizzazione e cessione di un'area a parcheggio pubblico, di superficie analoga a quello previsto dalla strumentazione urbanistica comunale.

Il soggetto proponente degli interventi previsti dal piano di sviluppo agricolo intende attivare l'iter del procedimento, riportato al capitolo 1.1 del presente documento, per l'adeguamento della strumentazione urbanistica, modificando la destinazione urbanistica delle aree di cui al foglio di mappa n. 26 del comune di Coreglia Antelminelli, part.lla 943, 954 (porzione), 955, 46, in "Territorio Rurale, Territorio Agricolo" di cui all'art.50 del sistema normativo di RU.

Stato attuale dell'area soggetta a Variante:

L'area oggetto di Variante, situata su una superficie in pendenza, è compresa tra la struttura insediativa lungo strada (provinciale 38) del territorio urbanizzato e il sistema dei boschi intorno al torrente Ania. Inoltre si trova collocata ad un'altezza di 595 m.s.l.m., è quindi da considerarsi

una zona montana. Complessivamente l'area oggetto di Variante interessa le seguenti particelle catastali di cui al foglio di mappa n. 26 del comune di Coreglia Antelminelli, part. Ile 943, 954 (porzione), 955, 46 le quali particelle ricadono all'interno delle destinazioni urbanistiche previste nella variante al RU comunale (approvata con Del. di CC n. 64 del 04.11.2019).

Si specifica che le aree oggetto di Variante attualmente a standard ovvero "parcheggi pubblici" e "attrezzature sportive", hanno una superficie complessiva di 4450 mq. circa.

Come risulta dalla Variante al Regolamento Urbanistico (approvata con Del. di CC n. 64 del 04.11.2019) la verifica degli standard è stata effettuata con i dati del dimensionamento di PS previgente del Comune di Coreglia Antelminelli. Le destinazioni su "parcheggi pubblici" e "le attrezzature sportive", previsti dalla Variante di RU garantiscono il dimensionamento degli standard per l'intero dimensionamento di PS previgente.

La Variante di RU (come riportato nella relazione), attua solo in parte il dimensionamento di PS si deve reputare che il dimensionamento delle attrezzature e degli spazi pubblici per il comune di Coreglia Antelminelli è più che ottimale. Di conseguenza, a seguito anche della conferma all'interno della particella catastale 954 del foglio di mappa n. 26 del comune di Coreglia Antelminelli, della realizzazione e cessione di un'area a parcheggio pubblico, di superficie analoga a quello previsto dalla strumentazione urbanistica comunale, la riduzione degli standard effettuata con la presente Variante, è ininfluente rispetto alla verifica complessiva.

Sotto, si riportano le foto dell'area soggetta a Variante allo stato attuale, si possono vedere gli immobili presenti ridotti a rudere.



2. IL SISTEMA NORMATIVO SOVRAORDINATO

2.1. IL PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE

Il Piano Strutturale Intercomunale dell'Unione dei comuni della Media Valle del Serchio è stato approvato con Del. di CC del comune di Coreglia Antelminelli n. 64 del 04.11.2019.

Il PSI è stato redatto in coerenza con il Piano Paesaggistico regionale (PIT/PPR) e con il PTCP della provincia di Lucca, come descritto all'Art. 6 della Disciplina di Piano del PSI (Relazione QP_10_La Disciplina di Piano).

2.1.1. GLI OBIETTIVI DEL PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE

Nella Disciplina di piano all'art. 2 vengono descritti le *sudette "Strategie" e i conseguenti "Obiettivi"* generali del PSI (rappresentano il riferimento generale per le politiche di governo del territorio che le Amministrazioni Comunali intendono perseguire).

Vengono evidenziati gli obiettivi significativi del PSI legati alle previsioni dell'area soggetta a variante semplificata (con carattere sottolineato).

Dall'estratto della disciplina di piano art. 2:

Le strategie guida del PSI, sono riconducibili ai seguenti temi:

-Identità, beni culturali e rigenerazione urbana -Riconoscimento, tutela e valorizzazione del "patrimonio territoriale" e dei beni di valore identitario, miglioramento qualitativo del patrimonio edilizio esistente, rigenerazione e riqualificazione funzionale dei contesti degradati, abbandonati o a forte pressione insediativa, miglioramento delle "prestazioni" paesaggistiche e morfo-tipologiche degli insediamenti.

-Ambiente e paesaggio -Tutela e valorizzazione delle strutture paesaggistiche e dei paesaggi di eccellenza, controllo della vulnerabilità idrogeologica e gestione delle potenzialità economico-produttive del territorio, salvaguardia e valorizzazione del verde urbano e di connettività.

-Qualità, efficienza e coesione sociale -Qualità dei contesti urbani, incremento delle prestazioni e realizzazione di una rete integrata di opportunità e servizi (attrezzature, infrastrutture, dotazioni territoriali e standard urbanistici).

-Capacità, accessibilità e attrattività territoriale – Riconoscimento, valorizzazione e qualificazione del sistema delle risorse economico-produttive caratterizzanti e qualificanti il contesto territoriale, delle potenzialità e opportunità per lo sviluppo sostenibile ed integrato.

Sono obiettivi strategici del Piano Strutturale Intercomunale:

- la condivisione delle strategie di sviluppo e delle scelte di governo del territorio;

- la tutela dell'integrità fisica e dell'identità culturale del territorio assunta come condizione per ogni ammissibile scelta di trasformazione fisica e/o funzionale;

- la tutela dell'integrità fisica del territorio e l'equilibrio dei sistemi idrogeomorfologici da perseguire attraverso la prevenzione dei rischi geologico, idraulico e sismico, la salvaguardia delle risorse idriche, la conservazione delle emergenze geologiche, la gestione compatibile delle attività estrattive, il contenimento del consumo di suolo, la protezione degli elementi geomorfologici che connotano il paesaggio;

- la salvaguardia dei valori paesaggistici ed ambientali da perseguire attraverso il miglioramento della qualità ecosistemica del territorio, la tutela degli ecosistemi naturali e in particolare delle aree forestali e boscate e degli ambienti fluviali, la qualificazione dei rapporti fra il sistema insediativo ed il paesaggio;
- la valorizzazione della struttura insediativa storica, la difesa dell'integrità morfologica degli insediamenti storici attraverso il contenimento dei nuovi consumi di suolo ed il riordino dei margini fra il territorio urbanizzato ed il territorio rurale, la riqualificazione degli insediamenti di recente formazione da perseguire con la tutela del sistema insediativo di impianto storico, la salvaguardia delle emergenze architettoniche, storico-tipologiche, civili, militari e religiose, il recupero degli alpeggi e degli insediamenti agricoli abbandonati, il riassetto e la riqualificazione delle aree di recente edificazione, residenziali e produttive, la rigenerazione degli ambiti degradati, dismessi o sottoutilizzati;
- la difesa del territorio rurale e delle produzioni agricole con particolare attenzione alla salvaguardia delle sistemazioni idraulico agrarie, alla conservazione delle relazioni fra paesaggio agrario e sistema insediativo, alla valorizzazione delle produzioni tipiche anche attraverso l'integrazione con attività complementari come l'accoglienza e la promozione turistica, il presidio e la manutenzione del territorio, le attività silvo-pastorali;
- il contrasto al fenomeno dello spopolamento ed il rafforzamento delle identità locali da perseguire anche con azioni mirate alla tutela e al potenziamento della rete dei servizi fondamentali per la cittadinanza (in primo luogo servizi sociali, sanitari ed educativi) e delle infrastrutture per la mobilità;
- la promozione di politiche di rete volte a migliorare l'integrazione dei singoli centri nei sistemi territoriali locali e il loro inserimento in circuiti di fruizione anche al fine di garantire i servizi essenziali alle comunità locali;
- la permanenza della popolazione nei sistemi insediativi collinari e montani, anche in ragione delle funzioni di presidio ambientale che questa assolve;
- il mantenimento e la valorizzazione degli ambienti e dei paesaggi fluviali, degli ecosistemi e della loro continuità;
- l'inibizione di un ulteriore accrescimento del sistema insediativo di fondovalle, al di fuori di aree già interessate da processi di urbanizzazione in atto;
- il miglioramento dell'accessibilità complessiva attraverso:
l'adeguamento, la razionalizzazione e la riqualificazione del sistema viario esistente e la sua integrazione funzionale; l'adeguamento della linea ferroviaria Lucca - Aulla (affinché assolvano il ruolo di asse primario nell'organizzazione dei trasporti); il miglioramento dell'accessibilità al sistema ferroviario, il ripristino e/o la realizzazione di nuovi scali-merci; la riorganizzazione dei nodi di intersezione fra le direttrici della mobilità di fondovalle e i collegamenti trasversali; l'adeguamento e la riqualificazione del sistema dei percorsi di fruizione lenta del territorio, nell'ottica della accessibilità inclusiva;
- la promozione di uno sviluppo economico sostenibile fondato sul potenziamento delle attività agricole, sul sostegno al settore manifatturiero, sulla costruzione di filiere produttive integrate, sulla riorganizzazione e qualificazione delle attività commerciali, sulla promozione dell'imprenditoria giovanile, sulla valorizzazione delle "aree interne";
- l'innalzamento dell'attrattività e dell'accoglienza del territorio da perseguire mediante il miglioramento dei servizi per la popolazione e per i visitatori, il coordinamento e la

qualificazione delle attività di promozione turistica, la valorizzazione delle risorse naturali, artistiche e culturali del territorio e la creazione di una adeguata rete di strutture ricettive.

2.1.2. UTOE 8

L'area oggetto di Variante ricade all'interno dell'UTOE 8 del PSI delle "pendici terrazzate – comune di Coreglia Antelminelli" (QP_II_04_Ambiti territoriali e UTOE). Vengono evidenziati gli obiettivi generici significativi legati alle previsioni dell'area soggetta a variante semplificata (con carattere sottolineato). Dall'estratto dell'allegato QP_10_a della disciplina di piano del PSI:

L'UTOE si sviluppa, prevalentemente, tra i 150 m ed i 500 m s.l.m. ed è geomorfologicamente costituita da terrazzamenti alternati a versanti a bassa-media acclività con prevalenza dei soprassuoli forestali e caratterizzata dalla presenza di diversi centri storici di versante (Coreglia Antelminelli, Gromignana, Lucignana, Vitiana) e terreni agricoli e forestali con presenza di oliveti e vigneti. La superficie boscata è prevalente mentre i terreni agricoli si sviluppano a ridosso dei centri urbani di crinale ed attorno all'insediamento pastorale di Pracchi sul torrente Lucerna. Il soprassuolo forestale vede la presenza di boschi di conifere nella zona in quota, mentre verso valle prevale il bosco misto di latifoglie (castagno, carpino) fino al bosco di acacia che interessa i versanti a quote più basse. La struttura del bosco è fortemente antropizzata e nell'assetto del sistema agricolo, sono ancora leggibili le caratteristiche del sistema insediativo storico di versante.

Il contesto insediativo è rappresentato dai centri di antica formazione di Coreglia, Lucignana, Vitiana e Gromignana, oltre ad una fitta rete di infrastrutture e manufatti di impianto storico quali i sentieri, le fonti, le stalle e le edicole religiose che si estendono in modo capillare secondo una complessa articolazione che caratterizza l'identità dei luoghi.

Costituiscono risorse essenziali e caratterizzanti dell'UTOE le emergenze nel seguito specificate:

- *gli alvei dei torrenti Ania, Segone e Fegana e le loro sponde;*
- *la viabilità di collegamento e le vie di fuga del sistema insediativo storico;*
- *la rete della viabilità di interesse sovracomunale costituita dalla strada ducale (vedi UTOE 3);*
- *il reticolo idraulico e le sorgenti;*
- *il risalto di pieghe angolari in strati calcarenitici in località Pracchi;*
- *le emergenze geologiche e geomorfologiche (sovralluvionamento alveare in sinistra orografica del Torrente Ania, chiusa trasversale a canyon incisa dal Torrente Ania, chiusa trasversale a canyon incisa dal Torrente Segone);*
- *le aree boscate;*
- *le aree agricole di versante intorno ai centri di antica formazione di Lucignana, Coreglia Antelminelli e Vitiana;*
- *l'insediamento pastorale di Pracchi;*
- *la struttura insediativa rappresentata dal centro di antica formazione di Coreglia;*
- *il castello di Coreglia;*
- *il convento di S. Ansano;*
- *il sistema dell'edilizia religiosa presente nei centri di antica formazione e nel territorio rurale;*
- *il Museo della Figurina;*
- *il campeggio di Pian d'Amora.*

Per la redazione del PO e degli altri strumenti di attuazione del PSI sono individuati i seguenti

Obiettivi e criteri metodologici:

- *riqualificazione del tessuto edilizio con il recupero della leggibilità delle caratteristiche originarie degli insediamenti storici ed in particolare del centro urbano di Coreglia Antelminelli e della loro relazione con l'ambito territoriale in cui si collocano;*
- *individuazione di interventi tesi al mantenimento dei caratteri architettonici ed urbani degli edifici che ne consentano anche l'adeguamento e la trasformazione a fini residenziali, o funzionali alla residenza, delle parti sottoutilizzate o inutilizzate come fondi, annessi, locali artigianali o di servizio;*
- *individuazione di destinazioni d'uso, complementari e di servizio a quella residenziale, da ritenersi ammissibili in considerazione del valore, delle tipologie architettoniche e strutturali del patrimonio edilizio esistente;*
- *definizione di un sistema normativo adeguato per gli interventi di completamento del tessuto urbano di recente costruzione;*

Allegato 1 alla Disciplina di Piano pag. 30

- *individuazione delle aree soggette ad intervento di ristrutturazione urbanistica e rigenerazione urbana da assoggettare a piani attuativi;*
- *individuazione delle aree boscate dove non sono da ritenersi ammissibili le attività zootecniche;*
- *mantenimento dell'attività agricola anche in forme legate al part-time, all'autoconsumo ed al tempo libero;*

- *ripristino e manutenzione della sentieristica esistente eventualmente integrando la rete anche con piazzole attrezzate per la sosta;*

- *salvaguardia e manutenzione del reticolo idrografico superficiale;*

- *tutela e sistemazione dei terrazzamenti esistenti;*

- *riqualificazione del sistema insediativo di recente formazione;*

- *realizzazione della nuova viabilità di collegamento con il centro abitato di Coreglia Antelminelli, nel rispetto delle disposizioni strategiche del PSI e in conformità alle indicazioni e prescrizioni degli atti sottoposti all'esame della Conferenza di Copianificazione (IS-5): fermo restando il rispetto degli obiettivi, delle direttive e prescrizioni del PIT/PPR e in particolare dell'art. 8 e dell'art. 12 dell'elaborato 8B, dovranno essere previste opere di sistemazione dei versanti, di regimazione delle acque superficiali e di sistemazione delle aree boscate. In fase progettuale sono necessari specifici approfondimenti tecnici che contemperino le esigenze di adeguamento della viabilità con le sensibilità paesaggistiche e ambientali dei luoghi.*

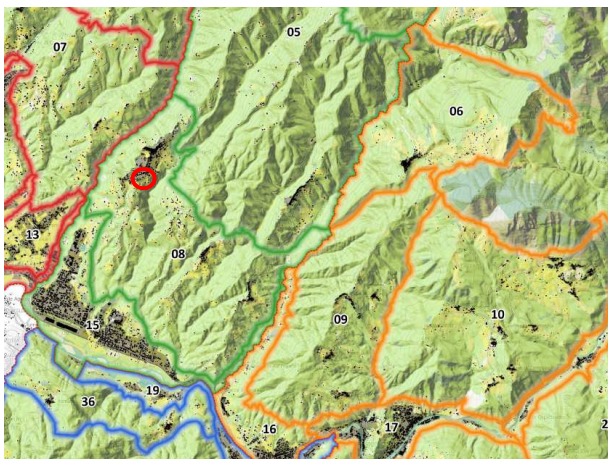
Il PO dovrà provvedere alla ricognizione del patrimonio edilizio esistente anche di recente formazione onde precisare e stabilire una disciplina idonea per la riconfigurazione e il ridisegno degli assetti insediativi secondo le indicazioni metodologiche definite per i diversi morfotipi nella Disciplina di Piano del PSI; sono auspicabili interventi di ricucitura delle porzioni di contesti insediativi esistenti che concorrano alla riorganizzazione e al ridisegno dei limiti del tessuto insediativo e all'incremento delle attrezzature e delle funzioni di servizio.

Gli insediamenti a completamento del tessuto esistente dovranno sempre porsi in continuità con l'esistente, considerando l'ubicazione, la forma e la consistenza delle potenziali nuove parti urbane come il mezzo attraverso il quale migliorare i tessuti esistenti e attraverso cui completare le infrastrutture viarie e la dotazione di spazi pubblici a verde e a parcheggio.

I nuovi insediamenti dovranno concorrere alla realizzazione di zone a verde di mitigazione e ambientazione funzionale, di filtro e di salvaguardia degli insediamenti prevalentemente residenziali esistenti.

Costituiscono Prescrizioni per il PO le seguenti disposizioni:

- i pregi architettonici dei nuclei storici dovranno essere conservati e/o recuperati definendo un sistema normativo particolareggiato teso alla valorizzazione della morfologia storica degli edifici, attraverso l'individuazione di idonea disciplina che tuteli i caratteri architettonici ed insediativi e garantisca il ripristino e la ricostruzione di quelli alterati e alla riqualificazione degli spazi aperti (pavimentazioni, materiali, arredi ecc.);*
- le opere di regimazione idraulica, di recupero di dissesti idro-geologici e di sistemazione idraulico-forestale dovranno essere realizzate preferibilmente con tecniche e materiali riconducibili ai principi dell'Ingegneria Naturalistica;*
- dovranno essere incentivati gli interventi di rinaturalizzazione e di incremento della vegetazione autoctona;*
- l'intervento pubblico dovrà essere indirizzato verso il mantenimento e l'adeguamento della rete dei sentieri e delle piste, in funzione della promozione di un turismo sportivo, anche di tipo equestre;*
- le attività escursionistiche e del tempo libero saranno consentite se compatibili con le finalità di tutela naturalistica e paesaggistica.*



Estratto del PSI (QP_II_04_Ambiti territoriali e UTOE) area in oggetto è inserita nell'UTOE 08

2.1.3. IL PERIMETRO DEL TERRITORIO URBANIZZATO DEL PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE

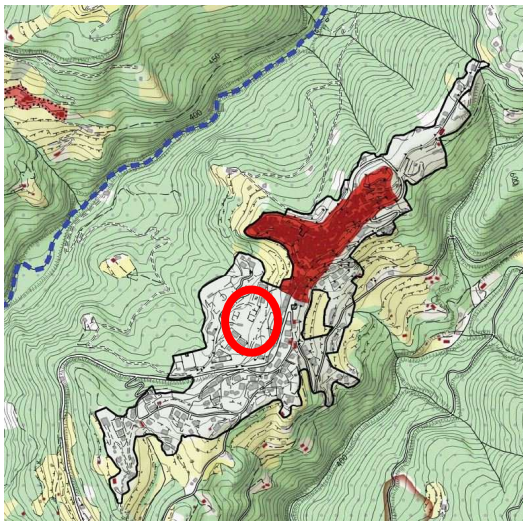
L'area oggetto di Variante è situata all'interno del perimetro del territorio urbanizzato di Coreglia Antelminelli, Capoluogo dell'omonimo comune, individuato nel Piano Strutturale Intercomunale dell'Unione dei Comuni della Media Valle del Serchio (*QP_I_01_a_territorio urbanizzato e con perimetro del territorio urbanizzato e morfotipi delle urbanizzazioni recenti ed ambiti*).

La Disciplina di Piano del PSI all'art.19 Perimetrazione del territorio urbanizzato:

Il PSI, ai sensi di quanto disposto dall'articolo 4 della L.R. n. 65/2014, individua il Perimetro del territorio urbanizzato includendovi i centri storici, le aree edificate con continuità dei lotti a destinazione residenziale, industriale e artigianale, commerciale, direzionale, di

servizio, turistico-ricettivo, le attrezzature e i servizi, i parchi urbani, gli impianti tecnologici, i lotti e gli spazi inedificati interclusi dotati di opere di urbanizzazione primaria e tenendo conto delle strategie di riqualificazione e rigenerazione urbana, ivi inclusi gli obiettivi di soddisfacimento del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica, laddove ciò contribuisca a qualificare il disegno dei margini urbani. Il Perimetro del territorio urbanizzato è altresì individuato in conformità e adeguamento al PIT/PPR tenendo conto delle specifiche "Indicazioni metodologiche per l'applicazione della carta alla perimetrazione del territorio urbanizzato alla scala comunale" di cui all'Abaco dell'invariante strutturale "Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi urbani e infrastrutturali".

Il Perimetro del territorio urbanizzato trova identificazione e corrispondenza cartografica negli elaborati di Quadro progettuale del PSI e corrisponde all'identificazione dell'Invariante Strutturale III Il carattere policentrico dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali.



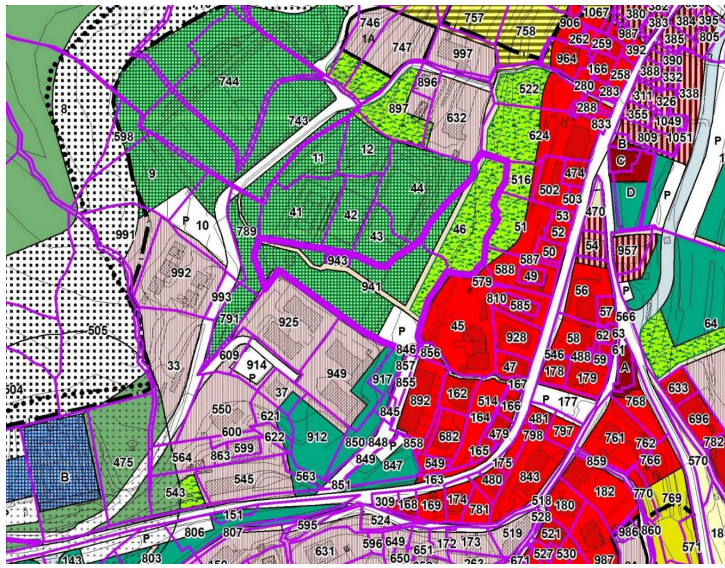
Estratto del PSI (tav. QP_I_01_a territorio urbanizzato e con perimetro del territorio urbanizzato e morfotipi delle urbanizzazioni recenti ed ambiti) dove è presente l'area oggetto di Variante

2.2. IL REGOLAMENTO URBANISTICO

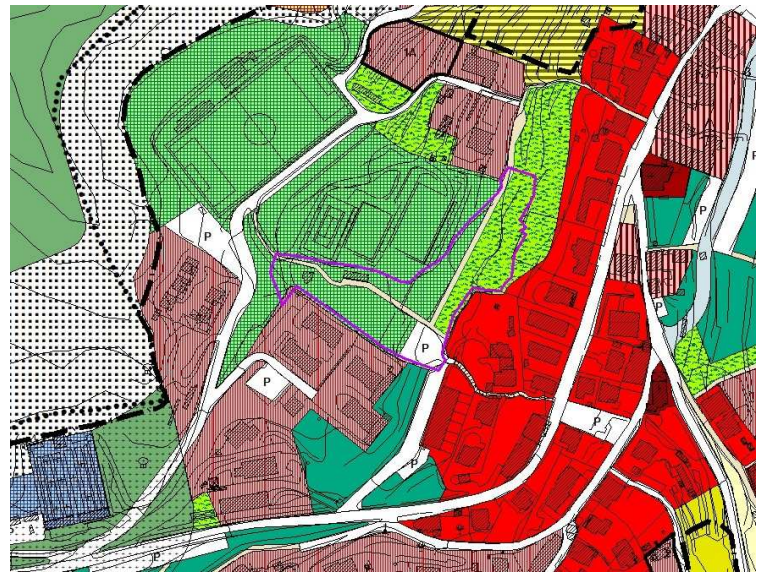
Dall'estratto della Tav. 2.2 - Unità territoriali organiche elementari Coreglia Antelminelli, della Variante al Regolamento Urbanistico (approvata con Del. di CC n. 64 del 04.11.2019), si rileva che le destinazioni delle aree interne al perimetro dell'area oggetto della Variante semplificata, così come previsto dalla strumentazione urbanistica vigente risultano articolate in:

“edificato a carattere residenziale: giardini e verde privato ” (Articolo 12 delle Norme d'attuazione di RU), “percorsi e spazi di connessione” (Art. 35 delle Norme d'attuazione di RU), “parcheggi pubblici” (Art. 35 delle Norme d'attuazione di RU), “attrezzature sportive” (Art. 40 delle Norme d'attuazione di RU).

Quanto esposto si evince dalle figure a seguito riportate.



Perimetro delle aree della Variante semplificata all'interno del regolamento urbanistico con cartografia catastale: web map service (WMS) agenzia delle entrate



Perimetro delle aree della Variante semplificata all'interno del regolamento urbanistico

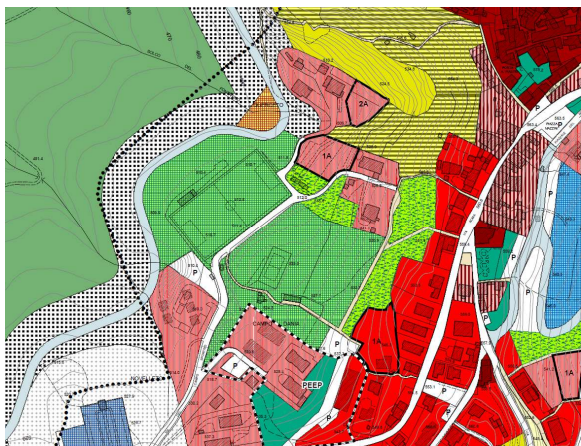
2.3. ATTUAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO

Dal confronto con la Variante al primo RU (Regolamento Urbanistico *approvato* con delibera del Consiglio Comunale n. 45 del 29/10/2009) e quella vigente (approvata con Del. di CC n. 64 del 04.11.2019), si nota che rispetto allo strumento urbanistico vigente sono rimaste sostanzialmente invariate le previsioni riferite alle destinazioni all'interno dell'area oggetto a Variante, eccetto una previsione riguardante un collegamento pedonale "percorsi e spazi di connessione" (art. 35 delle Norme d'attuazione di RU) il quale è stato inglobato all'interno della previsione "giardini e verde privato" (Articolo 12 delle Norme d'attuazione di RU).

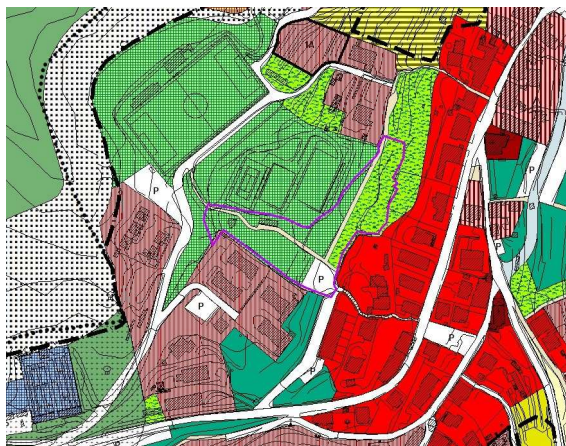
Tale confronto evidenzia che nei dieci anni trascorsi dall'approvazione del primo RU non sono state attuate le scelte relative in particolare alle aree a verde sportivo.

Gli ortofoto al 2007 2010 e 2019, successivamente riportate, mostrano lo stato dell'area a cavallo tra i due strumenti urbanistici (RU del 29/10/2009 e vigente del 04.11.2019).

Da quest'ultime immagini si ha la conferma della mancata attuazione, nell'area di Variante, delle previsioni del regolamento urbanistico del 2009.



RU approvato con Del. di CC n. 45 del 29/10/2009



Variante al RU approvata con Del. di CC n. 64 del 04.11.2019



Ortofoto AGEA 2007



Ortofoto AGEA 2010



Ortofoto AGEA 2019

2.4. ASPETTI E PROBLEMATICHE GEOMORFOLOGICHE, IDRAULICHE E SISMICHE

Si rimanda alla relazione geologico-tecnica per gli aspetti geomorfologici, idraulico e sismici relativi all'area della Variante in oggetto. Inoltre per le condizioni di attuazione delle previsioni urbanistiche si rinvia a questo documento che è parte integrante delle disposizioni normative di Variante.

2.5. IL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE

Il Piano territoriale di coordinamento (PTC) della Provincia di Lucca è stato approvato con Del. di C.P. n.189 del 13.01.2000.

Si riportano gli obiettivi generali del PTCP 2000.

Costituiscono obiettivi generali del PTCP 2000 (Art. 2 delle Norme):

- a) la tutela delle risorse naturali, del paesaggio e del sistema insediativo di antica e consolidata formazione;*
- b) la difesa del suolo in riferimento sia agli aspetti idraulici che a quelli relativi alla stabilità dei versanti;*
- c) la promozione delle attività economiche nel rispetto delle componenti territoriali storiche e morfologiche del territorio;*
- d) il potenziamento e l'interconnessione funzionale delle reti dei servizi e delle infrastrutture;*
- e) il coordinamento dei piani strutturali e degli altri strumenti urbanistici comunali.*

Si riportano inoltre, dall'Art. 13 delle Norme, gli obiettivi specifici per l'ambito sovracomunale della Valle del Serchio del PTCP 2000, in cui vengono sottolineati quelli che hanno attinenza con la Variante in esame:

A) la permanenza della popolazione insediata, anche in ragione delle funzioni di presidio ambientale che questa assolve, nei sistemi insediativi di versante (appenninico e apuano) e la conseguente riduzione del drenaggio di popolazione verso il fondovalle e le aree esterne all'ambito;

B) il miglioramento dell'accessibilità complessiva attraverso:

b1. l'adeguamento della linea ferroviaria Lucca-Aulla affinché assolve il ruolo di asse primario nell'organizzazione dei trasporti nell'ambito;

b2. l'adeguamento, la razionalizzazione e la riqualificazione del sistema viario esistente e la sua integrazione funzionale con il sistema ferroviario;

b3. l'integrazione con l'area lucchese e, attraverso il territorio posto a est della città di Lucca, con la direttrice autostradale A12 e con l'ambito metropolitano Pisa-Livorno-Lucca;

C) la individuazione di ambiti territoriali al fine della promozione e dello sviluppo di politiche di crinale rivolte all'integrazione interregionale e interprovinciale con lo scopo di perseguire uno sviluppo sostenibile ed ecologicamente compatibile delle comunità locali;

D) la valorizzazione equilibrata delle risorse ambientali e culturali, e tra queste del patrimonio urbanistico ed edilizio esistente, ai fini della promozione turistica dell'ambito;

E) la promozione e lo sviluppo delle attività agricole e forestali, e delle attività ad esse connesse e integrate, compatibili con la tutela e l'uso delle risorse;

F) il risanamento del dissesto idrogeologico del territorio attraverso interventi strutturali estesi al bacino idrografico del fiume Serchio, nel quadro di una politica generale tesa al recupero permanente delle colline e delle aree montane;

G) il mantenimento e la valorizzazione degli ambienti e dei paesaggi fluviali, degli ecosistemi e della loro continuità;

H) la rivitalizzazione del sistema insediativo di antica formazione (centri, nuclei e insediamenti sparsi storici) attraverso il mantenimento e l'arricchimento delle identità socio-culturali locali e l'integrazione funzionale del reticolo insediativo della Valle;

I) la promozione di politiche di rete volte a migliorare l'integrazione dei singoli centri nei sistemi territoriali locali, e il loro inserimento in circuiti di fruizione anche al fine di garantire i servizi essenziali alle comunità locali;

L) il consolidamento del ruolo dei centri urbani di: Piazza al Serchio, Castelnuovo di Garfagnana/Pieve Fosciana, Barga, Coreglia Antelminelli, Fornaci di Barga/Galliciano, Bagni di Lucca, Borgo a Mozzano, quali «centri ordinatori» dell'ambito al fine di consolidare e organizzare funzioni, attrezzature e servizi di interesse e di livello sovracomunale;

M) la riqualificazione e la riorganizzazione funzionale del reticolo insediativo consolidato, attraverso il recupero del patrimonio edilizio esistente, il riordino e il completamento degli attuali presidi insediativi;

N) il contenimento di ulteriori fatti espansivi dei processi insediativi lineari lungo la viabilità di interesse nazionale, regionale e provinciale, e, in particolare, l'inibizione di un ulteriore accrescimento del sistema insediativo di fondovalle, al di fuori di aree già interessate da un processo di urbanizzazione consolidato o in atto;

O) il mantenimento e il recupero funzionale, nonché, ove occorra, la riorganizzazione e la razionalizzazione degli insediamenti produttivi esistenti di interesse locale, nonché l'eventuale formazione di nuovi comparti produttivi in base agli strumenti di programmazione concertata di cui alle lettere c), d) ed e) dell'articolo 9.

Con Del. di C.P. n.118 del 29.07.2010 la Provincia di Lucca ha approvato l'Avvio del procedimento della Variante di adeguamento ai sensi della L.R. 1/2005 del Piano territoriale di coordinamento; nell'Avvio vengono confermati gli obiettivi del PTCP 2000, esponendo altresì la necessità di un loro adeguamento ed articolazione in: obiettivi funzionali ed obiettivi territoriali. Si riportano a seguire gli obiettivi funzionali del documento di Avvio articolati secondo i sistemi funzionali: sviluppo sostenibile, policentrismo ed infrastrutture, competitività, paesaggio ed identità culturale, ecosistemi naturali.

Sistema funzionale

- Sviluppo sostenibile

Obiettivi specifici

- A1 - *Garantire un livello adeguato di sicurezza del territorio rispetto a rischio idraulico, sismico e geomorfologico*
- A2 - *Attivare strategie per un governo responsabile ed efficiente della risorsa idrica*
- A3 - *Contenere il consumo di risorse energetiche non rinnovabili e le emissioni in atmosfera*
- A4. *Migliorare le condizioni di qualità ambientale e sociale negli insediamenti*
- A5- *Attivare strategie per la salvaguardia della risorsa suolo*

- Policentrismo ed infrastrutture

Obiettivi specifici

- I1 - *Promuovere il sistema territoriale come sistema a rete e di relazioni*
- I2 - *Definire e valorizzare i poli attrattori e le vocazioni dei centri minori, per un'organizzazione più efficace del territorio e dei servizi*
- I3 - *Contrastare la tendenza alla diffusione e frammentazione degli insediamenti*
- I4 - *Organizzare la coesistenza equilibrata sul territorio di forme di commercio diversificate e a scale differenziate*
- I5 - *Migliorare l'efficacia delle reti infrastrutturali e l'attrattività del trasporto pubblico*
- I6 - *Razionalizzare e rendere più efficiente il sistema di viabilità*

- 17 - Favorire modalità di spostamento dolce per percorsi a breve raggio o di carattere fruitivo
- **Competitività**
 - Obiettivi specifici**
 - C1 - Creare le condizioni per favorire una maggiore cooperazione tra istituzioni e soggetti che operano sul territorio
 - C2 - Valorizzare il posizionamento geografico della provincia rispetto alle altre polarità urbane della piana dell'Arno e rispetto ai corridoi di collegamento nordsud nazionali
 - C3 - Creare le condizioni territoriali per mantenere le attività esistenti, per mantenere e rafforzare le attività produttive tradizionali e per favorire l'innovazione
 - C4 - Mettere a sistema le diversificate e ricche risorse turistiche presenti, ponendo al centro la fruizione del territorio
 - C5 - Mantenere le aziende agricole esistenti garantendo un più stretto rapporto tra attività agricola, paesaggio rurale, beni e servizi prodotti
- **Paesaggio**
 - Obiettivi specifici**
 - P1 - Rafforzare e valorizzare le "strutture territoriali" come unità territoriali complesse che connotano e danno identità alla provincia nel contesto regionale e nazionale. Raggiungimento degli obiettivi di qualità delle schede del PIT
 - P2 - Recupero, riqualificazione e rifunzionalizzazione delle situazioni di degrado nelle aree dismesse e abbandonate
 - P3 - Rafforzare la compatibilità paesaggistica degli interventi sul territorio
- **Risorse naturali e biodiversità**
 - Obiettivi specifici**
 - E1 - Invertire la generale tendenza al progressivo impoverimento del patrimonio naturalistico e della biodiversità
 - E2 - Sviluppare la rete ecologica, di collegamento tra parchi, riserve naturali, siti di importanza comunitaria e regionale e altre aree naturalistiche esistenti.

La presente Variante è conforme al Piano Strutturale Intercomunale redatto in conformità al Piano di indirizzo territoriale con valenza di Piano paesaggistico (PIT/PPR) approvato con D.C.R. n. 37 del 27.03.2015, coerente al Piano territoriale di coordinamento della Provincia di Lucca (PTC), approvato con D.C.P n.189 del 13.01.2000.

2.6. IL PIANO DI INDIRIZZO TERRITORIALE, CON VALENZA DI PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE - ELEMENTI DI COERENZA

Il PSI dell'Unione dei Comuni della Media Valle del Serchio è stato redatto in coerenza con il Piano Paesaggistico regionale (PIT/PPR) e con il PTCP della provincia di Lucca, come descritto all'Art. 6 della Disciplina di Piano del PSI (Relazione QP_10_La Disciplina di Piano).

Sulla base di quanto sopra esposto la presente Variante, conforme al PSI, di conseguenza al PIT/PPR, garantisce quindi, come successivamente esposto, la coerenza con l'atto di pianificazione della Regione.

Negli estratti di seguito riportati, della Disciplina di Piano del PIT/PPR, vengono evidenziati gli obiettivi generici significativi legati alle previsioni dell'area soggetta a variante semplificata (con carattere sottolineato).

All'articolo 8 della Disciplina di Piano del PIT sono definiti i caratteri ecosistemici del paesaggio che costituiscono la struttura biotica dei paesaggi toscani. Questi caratteri definiscono nel loro insieme un ricco ecosistema, ove le matrici dominanti risultano prevalentemente forestali o agricole, cui si associano elevati livelli di biodiversità e importanti valori naturalistici.

L'obiettivo generale del PIT concernente l'invariante strutturale "I caratteri ecosistemici del paesaggio", è l'elevamento della qualità ecosistemica del territorio regionale, ossia l'efficienza della rete ecologica, un'alta permeabilità ecologica del territorio nelle sue diverse articolazioni, l'equilibrio delle relazioni fra componenti naturali, seminaturali e antropiche dell'ecosistema.

Tale obiettivo viene perseguito mediante:

- a) il miglioramento dei livelli di permeabilità ecologica delle pianure alluvionali interne e dei territori costieri;
- b) il miglioramento della qualità ecosistemica complessiva delle matrici degli ecosistemi forestali e degli ambienti fluviali;
- c) il mantenimento e lo sviluppo delle funzioni ecosistemiche dei paesaggi rurali;
- d) la tutela degli ecosistemi naturali e degli habitat di interesse regionale e/o comunitario;
- e) la strutturazione delle reti ecologiche alla scala locale.

All'articolo 9 della Disciplina di Piano del PIT è definito il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, infrastrutturali e urbani costituisce la struttura dominante del paesaggio toscano, risultante dalla sua sedimentazione storica dal periodo etrusco fino alla modernità. Questo policentrismo è organizzato in reti di piccole e medie città la cui differenziazione morfotipologica risulta fortemente relazionata con i caratteri idrogeomorfologici e rurali. Questa struttura, invariante nel lungo periodo, è stata solo parzialmente compromessa dalla diffusione recente di modelli insediativi centro-periferici. L'elevata qualità funzionale e artistico-culturale dei diversi sistemi insediativi e dei manufatti che li costituiscono, nonché la complessità delle relazioni interne ed esterne a ciascuno, rappresentano pertanto una componente essenziale della qualità del paesaggio toscano, da salvaguardare e valorizzare rispetto a possibili ulteriori compromissioni.

L'obiettivo generale del PIT concernente l'invariante strutturale "Il carattere policentrico dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali", è la salvaguardia e valorizzazione del carattere policentrico e delle specifiche identità paesaggistiche di ciascun morfotipo insediativo che vi concorre.

Tale obiettivo viene perseguito mediante:

- a) la valorizzazione delle città e dei borghi storici e la salvaguardia del loro intorno territoriale, nonché delle reti (materiali e immateriali), il recupero della centralità delle loro morfologie mantenendo e sviluppando una complessità di funzioni urbane di rango elevato;
- b) la riqualificazione dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee e delle loro criticità;
- c) la riqualificazione dei margini città-campagna con la conseguente definizione dei confini dell'urbanizzato, e la promozione dell'agricoltura periurbana multifunzionale come strumento per migliorare gli standard urbani;
- d) il superamento dei modelli insediativi delle "piattaforme" monofunzionali;

- e) il riequilibrio e la riconnessione dei sistemi insediativi fra le parti di pianura, collina e montagna che caratterizzano ciascun morfotipo insediativo;
- f) il riequilibrio dei grandi corridoi infrastrutturali, con il potenziamento del servizio alla rete diffusa dei sistemi territoriali policentrici;
- g) Lo sviluppo delle reti di mobilità dolce per integrare l'accessibilità ai sistemi insediativi reticolari con la fruizione turistica dei paesaggi;
- h) l'incardinamento sui caratteri strutturali del sistema insediativo policentrico dei progetti multisettoriali per la sicurezza idrogeologica del territorio, la riqualificazione dei sistemi fluviali, la riorganizzazione delle connessioni ecologiche, la valorizzazione dei paesaggi rurali.
- i) Salvaguardare la permanenza delle visuali d'interesse panoramico costituite dalle linee di crinale e dalle dorsali montane, sia in riferimento al loro valore scenico, sia a quanto visibile dai percorsi fruitivi.

Articolo 10 - Disposizioni per i centri e i nuclei storici

1. Gli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica dei comuni:

- tutelano e valorizzano l'identità materiale e multifunzionale dei centri, nuclei, aggregati storici e ne disciplinano a tal fine le trasformazioni;
- assicurano, anche attraverso iniziative di valorizzazione, la permanenza dei valori storico-testimoniali e dei caratteri architettonici degli insiemi territoriali definiti dalla presenza di pievi, borghi e fortificazioni, sistemi di ville-fattoria, e la persistenza delle relazioni tra questi e le loro pertinenze.

A tal fine provvedono altresì:

- a) all'identificazione cartografica dei centri e dei nuclei storici e all'individuazione dell'intorno territoriale, ovvero l'ambito di pertinenza;
- b) a tutelare l'intorno territoriale ai fini della salvaguardia del valore percettivo e di testimonianza storica culturale degli insediamenti storici tutelando la destinazione agricola e le sistemazioni idrauliche-agrarie di impianto storico delle aree a questo pertinenti;
- c) ad una progettazione degli assetti urbani che risulti coerente con le regole insediative storiche, con la conformazione orografica del territorio e con la consistenza dimensionale in rapporto dell'insediamento storico esistente;
- d) alla tutela e valorizzazione della rete dei percorsi e delle infrastrutture storiche per la fruizione del territorio, ivi compreso l'assetto figurativo delle dotazioni vegetazionali di corredo caratterizzanti la percezione consolidata;
- e) alla tutela dell'intervisibilità tra i diversi insiemi di valore storico-testimoniale nonché le visuali panoramiche che li riguardano;
- f) alla non alterazione della godibilità della percezione visiva degli insiemi di valore storico-testimoniale ivi compresi il loro intorno territoriale anche in riferimento alle eventuali installazioni tecnologiche, ivi compresi gli impianti per la produzione di energie rinnovabili;
- g) alla non compromissione della permanenza degli abitanti e del ruolo della città come centro civile delle comunità afferenti. In relazione alle trasformazioni dirette e indirette conseguenti ai carichi indotti dai flussi turistici.

All'articolo 11 della Disciplina di Piano del PIT sono definiti i caratteri identitari dei paesaggi

rurali toscani; pur nella forte differenziazione che li caratterizza, sono riconosciuti quali caratteri invariati comuni: il rapporto stretto e coerente fra sistema insediativo e territorio agricolo, la persistenza dell'infrastruttura rurale e della maglia agraria storica, in molti casi ben conservate, un mosaico degli usi del suolo complesso alla base, non solo dell'alta qualità del paesaggio, ma anche della biodiversità diffusa sul territorio.

L'obiettivo generale concernente l'invariante strutturale i caratteri morfotipologici dei paesaggi rurali è la salvaguardia e valorizzazione del carattere multifunzionale dei paesaggi rurali regionali, che comprendono elevate valenze estetico-percettive, rappresentano importanti testimonianze storico-culturali, svolgono insostituibili funzioni di connettività ecologica e di presidio dei suoli agroforestali, sono luogo di produzioni agro-alimentari di qualità e di eccellenza, costituiscono una rete di spazi aperti potenzialmente fruibile dalla collettività, oltre a rappresentare per il futuro una forte potenzialità di sviluppo economico. Tale obiettivo viene perseguito mediante:

- a) il mantenimento della relazione che lega paesaggio agrario e sistema insediativo (leggibile alla scala urbana, a quella dell'insediamento accentrato di origine rurale, delle ville-fattoria, dell'edilizia specialistica storica, dell'edilizia rurale sparsa) attraverso la preservazione dell'integrità morfologica dei suoi elementi costitutivi, il mantenimento dell'intorno coltivato, e il contenimento di ulteriori consumi di suolo rurale;
- b) il mantenimento della continuità della rete di infrastrutturazione rurale (data dal sistema della viabilità minore, della vegetazione di corredo e delle sistemazioni idraulico-agrarie di versante e di piano) per le funzioni di organizzazione paesistica e morfologica, di connettività antropica ed ecologica, e di presidio idrogeologico che essa svolge anche nel garantire i necessari ammodernamenti funzionali allo sviluppo agricolo;
- c) prevedendo, per le colture specializzate di grandi estensioni con ridisegno integrale della maglia agraria, una rete di infrastrutturazione rurale articolata, valutando, ove possibile, modalità d'impianto che assecondino la morfologia del suolo e l'interruzione delle pendenze più lunghe anche al fine di contenere i fenomeni erosivi;
- d) La preservazione nelle trasformazioni dei caratteri strutturanti i paesaggi rurali storici regionali, attraverso: la tutela della scansione del sistema insediativo propria di ogni contesto (discendente da modalità di antropizzazione storicamente differenziate); la salvaguardia delle sue eccellenze storico-architettoniche e dei loro intorni paesistici; l'incentivo alla conservazione delle colture d'impronta tradizionale in particolare ove esse costituiscono anche nodi degli agro-ecosistemi e svolgono insostituibili funzioni di contenimento dei versanti; il mantenimento in efficienza dei sistemi di regimazione e scolo delle acque di piano e di colle;
- e) la tutela dei valori estetico-percettivi e storico-testimoniali del paesaggio agrario pianificando e razionalizzando le infrastrutture tecnologiche, al fine di minimizzare l'impatto visivo delle reti aeree e dei sostegni a terra e contenere l'illuminazione nelle aree extraurbane per non compromettere la naturale percezione del paesaggio notturno;
- f) la tutela degli spazi aperti agricoli e naturali con particolare attenzione ai territori periurbani; la creazione e il rafforzamento di relazioni di scambio e reciprocità tra ambiente urbano e rurale con particolare riferimento al rapporto tra produzione agricola della cintura periurbana e mercato urbano; la messa a sistema degli spazi aperti attraverso la ricostituzione della continuità della rete ecologica e la realizzazione di reti di mobilità dolce che li rendano fruibili come nuova forma di spazio pubblico.

L'Ambito di paesaggio individuato dal PIT/PPR che interessa il comune di Coreglia Antelminelli è quello della Scheda n. 3- Garfagnana, Valle del Serchio e Val di Lima, a seguire si riportano degli estratti dalla Scheda n. 3 - "Obiettivi di qualità e direttive". Gli obiettivi di qualità, indicati nella scheda d'ambito 03, riguardano la tutela e la riproduzione del patrimonio territoriale dell'ambito. Gli obiettivi di ambito sono individuati mediante l'esame dei rapporti strutturali intercorrenti fra le quattro invarianti, in linea con la definizione di patrimonio territoriale: sono, perciò, formulati, generalmente, come relazioni tra il sistema insediativo storico, il supporto idrogeomorfologico, quello ecologico e il territorio agroforestale; completano gli obiettivi contenuti negli abachi, validi per tutto il territorio regionale, e integrano gli 'indirizzi' contenuti nella scheda, relativi a ciascuna invariante.

Negli estratti dell'Obiettivo 2, pertinente con l'area di Variante, della Scheda ambito di paesaggio "Garfagnana Valle del Serchio e Val di Lima" n. 3, di seguito riportato vengono evidenziati (con carattere sottolineato) gli obiettivi e le direttive correlate significative alle previsioni dell'area soggetta a Variante semplificata.

Obiettivo 2

Tutelare e salvaguardare i rilievi montani delle Alpi Apuane e dell'Appennino Tosco - Emiliano a corona del bacino idrografico del fiume Serchio per i valori idrogeologici, naturalistici, storico-culturali e scenici che rappresentano e contenere i processi di abbandono delle zone montane e collinari

2.1 conservare e tutelare gli elevati valori naturalistici espressi dagli habitat prativi, dalle torbiere e dagli ambienti rupestri dei versanti e crinali montani, dalle emergenze geologiche e geomorfologiche, in particolare l'Orrido di Botri, la Tana che Urla, l'Orto di Donna, Campocatino, il Fosso dell'Anguillaja, dalle numerose sorgenti di origine carsica tra cui la Polla dei Gangheri, la Sorgente del Pollatoio, la Polla di Dordoio e la S. Battiferro, dalle aree agricole di elevato valore naturalistico (HNVF), dagli ecosistemi torrentizi e forestali;

2.2 rivitalizzare e riqualificare in chiave multifunzionale (abitativa, produttiva, di servizio e ospitalità), gli insediamenti di mezzacosta e montani investiti da fenomeni di abbandono e i paesaggi della transumanza (alpeggi)

Orientamenti:

•riattivare il loro ruolo storico di salvaguardia idrogeologica, di valorizzazione ecologica e paesaggistica, sviluppando politiche di sostegno e recupero del patrimonio abitativo, anche in considerazione della presenza del Parco delle Alpi Apuane e del Parco Nazionale dell'Appennino Tosco-Emiliano valorizzando i caratteri storici del sistema insediativo di medio versante che conserva uno stretto rapporto con i tradizionali sistemi rurali e pastorali montani e con le aree agricole di margine e migliorando l'accessibilità.

2.3 contenere le espansioni degli insediamenti storici collinari e di medio versante, tutelandone l'integrità morfologica e le relazioni visive con i contesti paesaggistici contigui, mantenendo le corone o le fasce di territorio agricolo poste attorno ai nuclei storici;

2.4 contrastare i processi di abbandono delle attività agropastorali e zootecniche tradizionali montane, recuperando le aree degradate anche attraverso interventi di ripristino ambientale e favorendo lo sviluppo di un'agricoltura innovativa che coniughi competitività economica con ambiente e paesaggio

Orientamenti:

- favorire il recupero della coltura tradizionale del castagneto da frutto, compresa la viabilità di servizio e i manufatti legati alla “civiltà della castagna” (mulini e metati), quale testimonianza storico - culturale dell’economia agro-forestale della Garfagnana, anche ai fini della tutela idrogeologica, definendo usi compatibili e/o legati ad attività forestali/alpinistiche;

2.5 tutelare la stabilità dei versanti e ridurre i potenziali rischi idrogeologici attraverso corretti interventi sul sistema infrastrutturale che sostiene la rete degli insediamenti minori, privilegiando il recupero delle infrastrutture storiche e disincentivando ulteriori insediamenti in aree a rischio

Orientamenti:

- favorire una gestione sostenibile del patrimonio forestale;
- assicurare la funzionalità e l’efficienza del sistema di regimazione idraulico-agraria e l’equilibrio idrogeologico della rete scolante mediante la conservazione e la manutenzione delle opere esistenti o la realizzazione di nuovi manufatti coerenti con il contesto paesaggistico.

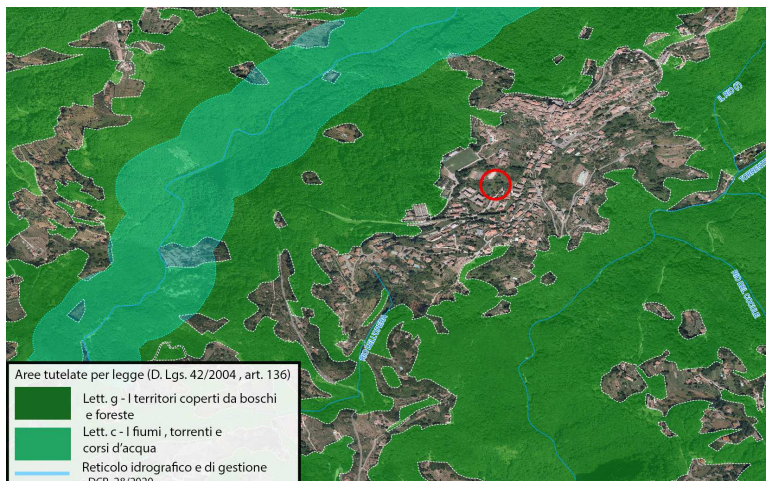
2.6 tutelare e valorizzare il patrimonio storico-paesaggistico costituito dalle testimonianze del sistema difensivo del periodo medievale, da complessi monastici, pievi ed edifici isolati a carattere eremitico, mulini e “ferriere” (fra Pescaglia e Fabbriche di Vallico emergono le ferriere di Galgani, Aiola e Gragliana), linee ferroviarie storiche, ponti storici e viadotti ferroviari e dal patrimonio archeologico, con particolare riferimento alle testimonianze riconducibili agli insediamenti liguri del III-II secolo a.C. presenti nel territorio compreso fra Camporgiano, Castiglione di Garfagnana, San Romano di Garfagnana;

2.7 tutelare l’integrità percettiva delle linee di crinale, la qualità visiva e naturalistica delle aree di Dorsale, percepibile come una imponente quinta paesistica che si stacca nettamente dai contesti territoriali vallivi e collinari del bacino del Serchio, degli scenari paesaggistici percepiti dai valichi appenninici e dai tracciati viari riconosciuti come panoramici che attraversano il territorio offrendo scorci e visuali panoramiche eterogenee sui valori paesaggistici riconosciuti, ponendo particolare attenzione all’impatto paesaggistico di impianti e/o infrastrutture di grande rilievo.

2.7. VINCOLO PAESAGGISTICO, ARCHITETTONICO, IDROGEOLOGICO E RETICOLO IDROGRAFICO

L’area oggetto di Variante, come si evince dall’immagine sotto riportata, non è soggetta alle categorie dei beni vincolati, in quanto non ricade nelle perimetrazioni del D.Lgs. 42/2004 art. 136, delle aree di tutela paesaggistica individuate ai sensi del D.lgs. 42/2004, art 142 e recepiti dal PIT/PPR elaborato 8B. Ed inoltre nell’area non risultano presenti beni architettonici tutelati ai sensi della parte II del D.Lgs 42/2004, individuati dal PIT/PPR elenco 1B.

Inoltre l’area oggetto di Variante, come mostrato nell’immagine sotto riportata, non è interessata dal vincolo idrogeologico del regio decreto 3267/1923 e dal reticolo idrografico della Regione Toscana, ai sensi della LR. 79/2012 e s.m.i. (aggiornamento 2019) e dalla relativa fascia di rispetto.



Reticolo idrografico e di gestione (DCR 28/2020) e zone boscate e corsi d'acqua, elaborato 8B del PIT/PPR artt. 8 e 12 da 3267/1923 e D.lgs. 42/2004, art 142.



Vincolo idrogeologico RD 3267/1923

3 IL SISTEMA ECONOMICO E SOCIALE

Per inquadrare il sistema economico di Coreglia Antelminelli si sono predisposte relativamente ai dati relativi alle attività agricole, considerando lo scopo della Variante in oggetto (Vedi capitolo 1.2 e 5).

I dati sottostanti, estratti dal Rapporto ambientale del PSI, verificano un forte calo dell'intero settore agricolo all'interno del territorio comunale di Coreglia tra il 1982 e 2010 (Censimenti nazionali dell'agricoltura).

Notiamo una grave diminuzione, tra i censimenti del 1982 e 2010, delle attività agricole quali il numero delle aziende agricole -296 e delle unità agricole con allevamenti -565,44. Forti perdite di superfici agricole tra il 1982 e 2010: -70% SAT (superficie agricola totale) e - 47,30% di SAU (superficie agricola utilizzata).

Anno	Alloggio	Ristorazione	Degustazione	altre attività diverse da alloggio e degustazione
2018	7	1	0	5

Fonte: ISTAT, dati sugli agriturismi al livello comunale (Comune di Coreglia Antelminelli).

Comuni Media Valle Serchio	1982	1990	2000	2010	diff. 1982_2010	diff. 1990_2010	diff. 2000_2010	diff. % 1982_2010	diff. % 1990_2010	diff. % 2000_2010
Bagni di Lucca	860	309	177	214	-646	-95	37	-75,1	-30,7	20,9
Barga	633	375	268	121	-512	-254	-147	-80,9	-67,7	-54,9
Borgo a Mozzano	986	784	230	235	-751	-549	5	-76,2	-70,0	2,2
Coreglia Antelminelli	410	350	222	114	-296	-236	-108	-72,2	-67,4	-48,6
Pescaglia	701	535	216	230	-471	-305	14	-67,2	-57,0	6,5
Media Valle Serchio	3590	2353	1113	914	-2676	-1439	-199	-74,5%	-61,2%	-17,9%

Numero di aziende agricole (da QV_01_Rapporto ambientale del PSI)

	aziende agricole	superficie agricola utilizzata (ha)	superficie agricola totale (ha)	giornate di lavoro	aziende agricole*1000 abitanti	% superficie agricola tot. su superficie comunale	% superficie agricola utilizzata su superficie comunale	tasso di utilizzo superficie agricola
Bagni di Lucca	214	1203,79	3674,62	41443	34,5	22,3	7,3	32,8
Barga	121	1521,17	3392,32	24341	12,0	51,0	22,9	44,8
Borgo a Mozzano	235	354,96	1258,16	36914	32,5	17,4	4,9	28,2
Coreglia A.lli	114	200,39	866,66	15401	21,8	16,4	3,8	23,1
Pescaglia	230	346,31	1404,12	20811	63,1	20,0	4,9	24,7

Tassi di utilizzo della superficie agricola (da QV_01_Rapporto ambientale del PSI)

N° di capi

Territorio	totale bovini e bufalini	totale suini	totale ovini e caprini	totale avicoli
Bagni di Lucca	211	257	1663	10
Barga	94	54	815	92
Borgo a Mozzano	67	13	..	19000
Coreglia Antelminelli	78	58	102	34
Pescaglia	19	25	482	414
Media Valle Serchio	469	407	3062	19550

Zootecnia (da QV_01_Rapporto ambientale del PSI)

	1982	1990	2000	2010	diff. 1982_2010	diff. 1990_2010	diff. 2000_2010	diff. % 1982_2010	diff. % 1990_2010	diff. % 2000_2010
Barga	1546,02	948,04	919,6	1521,2	-24,85	573,13	601,61	-1,6%	60,5%	65,4%
Borgo a Mozzano	2554,2	1486,2	287,5	354,96	-2199,21	-1131,56	67,48	-86,1%	-76,1%	23,5%
Coreglia A.	765,83	669,39	380,6	200,39	-565,44	-469	-180,21	-73,8%	-70,1%	-47,3%
Pescaglia	1532,03	1474,69	355,43	346,31	-1185,72	-1128,38	-9,12	-77,4%	-76,5%	-2,6%
Media Valle Serchio	7775,84	5408,5	2369,19	3626,62	-4149,22	-1781,88	1257,43	-53,4%	-32,9%	53,1%
Prov Lucca	46119,4	36540,8	29130,2	24343,8	-174	373,93	777,67	-12,6%	45,1%	182,5%

Superficie agricola utilizzata (da QV_01_Rapporto ambientale del PSI)

Unità agricola con allevamenti

Nel comune di Bagni di Lucca al 2010 non risultavano presenti unità agricole solo con allevamenti.

Comune/area territoriale	1982	1990	2000	2010	Diff 2000-2010	Diff. 1982-2010
Bagni di Lucca	124	49	30	51	70,00%	-58,87%
Barga	291	127	60	52	-13,33%	-82,13%
Borgo a Mozzano	193	125	20	42	110,00%	-78,24%
Coreglia Antelminelli	93	74	59	20	-66,10%	-78,49%

Unità agricola con allevamenti (da QV_01_Rapporto ambientale del PSI)

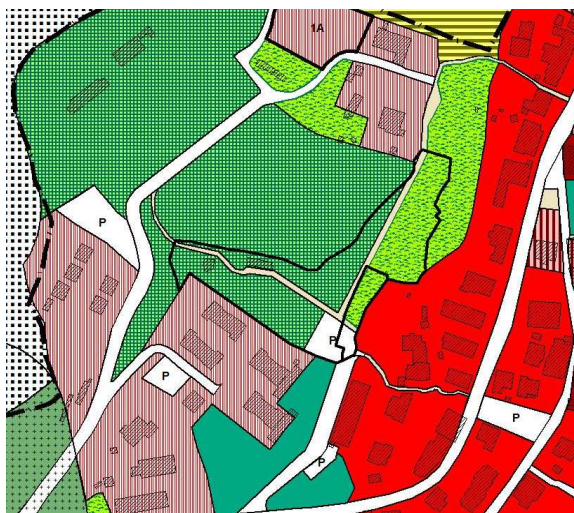
4. LA VARIANTE URBANISTICA





La presente Variante ha come scopo la realizzazione degli interventi previsti dal piano di sviluppo dell'azienda agricola individuale di Perna Lorenzo, modificando le destinazioni urbanistiche attuali della Variante generale al RU vigente (approvata con Del. di CC n. 64 del 04.11.2019), dell'area interessata, in "destinazione Rurale, Territorio Agricolo" di cui all'art.50 del sistema normativo di RU TAV. 2.2., ad esclusione dell' area a parcheggio pubblico che viene lievemente riarticolata e perimetrata rispetto all'attuale strumentazione urbanistica comunale. Tale intervento a parcheggio pubblico, situato all'interno della particella catastale 954 del foglio di mappa n. 26 del comune di Coreglia Antelminelli e di superficie analoga a quello previsto dalla strumentazione urbanistica comunale vigente, viene realizzato e ceduto dalla azienda agricola individuale di Perna Lorenzo.

Attualmente rientrano, nell'area interessata a Variante, le seguenti destinazioni urbanistiche previste dalla Variante a RU 2019, secondo le norme tecniche d'attuazione: "edificato a carattere residenziale - giardini e verde privato", "percorsi e spazi di connessione", "parcheggi pubblici", "attrezzature sportive".

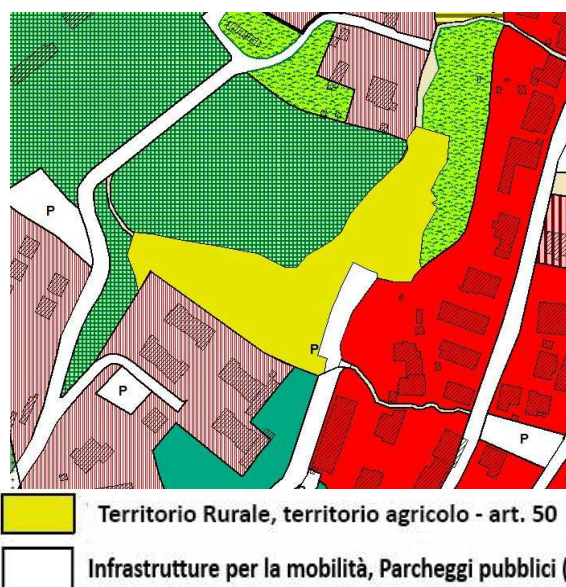
La Variante in oggetto va a modificare esclusivamente la tavola Tav. 2.2 - Unità territoriali organiche elementari Coreglia Antelminelli con cambio di destinazione d'uso, pertanto non va interessare le norme tecniche del Regolamento Urbanistico.

Nelle immagini sottostanti si riportano le previsioni attuali della Variante generale al RU vigente Tav. 2.2 Unità territoriali organiche elementari (approvata con Del. di CC n. 64 del 04.11.2019) e la nuova destinazione della Variante semplificata in oggetto.



-  Edificato a carattere residenziale, Giardini e verde privato - art. 12
-  Attrezzature, Attrezzature sportive - art. 40
-  Infrastrutture per la mobilità, percorsi e spazi di connessione (piazze, percorsi pedonali e ciclabili) - art. 35
-  Infrastrutture per la mobilità, Parcheggi pubblici (P) - art. 35

Previsioni attuali della Variante generale al RU vigente Tav. 2.2 delle Unità territoriali organiche elementari



Nuova destinazione della Variante semplificata in oggetto Tav. 2.2 delle Unità territoriali organiche elementari

Vengono riportati gli articoli 35, 40 e 50, oggetto delle aree della presente Variante, articoli che non vengono modificati.

Articolo 35 - Infrastrutture per la Mobilità, Viabilità Esistente - Infrastrutture per la Mobilità, Viabilità di Progetto/ Parcheggi Pubblici (P) e Parcheggi Privati (PP)/ Percorsi e Spazi di connessione (piazze, percorsi pedonali, ciclabili)/ Rete Ferroviaria

Viabilità Esistente, Viabilità di Progetto:

1. *Nelle Tavole di Quadro Propositivo di RU è individuata la viabilità esistente e di progetto.*
2. *Per l'intero territorio è stata individuata la viabilità di collegamento a quella di fondovalle, alla rete urbana carrabile ed ai percorsi storici. Per la viabilità esistente si deve garantire l'adeguamento e qualificazione, con la riduzione degli accessi diretti e con la organizzazione dei nodi di intersezione.*

2.1 *Per la viabilità esistente potrà essere redatto uno specifico Piano di Settore che dovrà prevedere:*

- *la definizione del recupero funzionale della viabilità per l'intero territorio comunale ed in particolare nel territorio rurale;*
- *gli interventi di miglioramento dei tracciati, per la messa in sicurezza e l'adeguamento delle infrastrutture esistenti, che dovranno prevedere opere al fine del loro inserimento nel sistema paesaggistico-ambientale, con anche la predisposizione di eventuali "corridoi ecologici" per la fauna;*
- *la realizzazione di vie di fuga, relative ai centri di antica formazione di versante, per emergenze sismiche ed eventi alluvionali, di aree di raccolta per la popolazione, di piazzole per l'atterraggio di elicotteri;*
- *la realizzazione, per il collegamento degli insediamenti residenziali sparsi, nel territorio rurale, di sezioni stradali contenute, con apposite piazzole di manovra;*

- la individuazione di aree attrezzate ed alberate per le fermate di servizi di trasporto pubblico, di aree di sosta, di parcheggio, e di raccordo con il sistema della viabilità alternativa;
- la realizzazione di piazzole attrezzate nei punti panoramici della viabilità;
- la individuazione per i diversi tipi di infrastrutture viarie dei materiali, delle tipologie delle pavimentazioni, dell'arredo urbano ed in particolare delle caratteristiche dell'illuminazione pubblica;
- la realizzazione di filari di alberi al fine della individuazione visiva e l'inserimento paesaggistico dei tracciati viari.

Le aree destinate alla realizzazione di nuovi tracciati stradali, o per l'ampliamento di quelli esistenti, debbano essere oggetto di puntuali interventi volti al corretto dimensionamento ed a definire le caratteristiche tipologiche e formali del nuovo paesaggio urbano.

3. Ai margini dei nuovi tracciati stradali, o dell'ampliamento di quelli esistenti, fuori della carreggiata, devono essere realizzate aree attrezzate per le fermate dei mezzi pubblici e piattaforme per il conferimento differenziato dei rifiuti.

4. Lo stato di efficienza dei sistemi di smaltimento delle acque meteoriche delle sedi stradali, con particolare riferimento ai tratti ricadenti nelle zone a rischio di frana, dovrà prevedere per le sedi stradali i seguenti requisiti:

- collocazione su ambo i lati o solo verso monte a seconda della pendenza della sede stradale, di una cunetta di scolo, a meno di speciali circostanze che configurino singolari esigenze idrauliche cui occorra soddisfare con particolari adattamenti tecnici; il fondo della cunetta dovrà trovarsi sempre ad una quota inferiore a quella del piano stradale e opportunamente dimensionata tenendo conto anche di accidentali condizioni di ostruzione della sezione per temporaneo deposito di materiale;
- nei tratti in curva pendenza trasversale della strada verso l'interno;
- collocazione di un eventuale cordolo perimetrale al lato valle della sagoma stradale in corrispondenza di zone ad elevata vulnerabilità (frane attive e quiescenti);
- realizzazione, per dare libero deflusso alle acque piovane, di ponti, ponticelli in corrispondenza di impluvi naturali, e frequenti tombini e pozzetti di ispezione e di intercettazione delle acque provenienti dal sistema di cunette, dotati di griglia superiore, conformi alla tipologia e collocazione più idonea indicata dal progettista sulla base di opportune verifiche;
- rivestimento delle sponde e del fondo dei fossi e delle canalette perimetrali alla sede stradale, con ciottoli e pietrame, a secco o in malta, a seconda dei casi, in corrispondenza di tratti a forte pendio o scavati in terreni soggetti a forte erosione;
- realizzazione di canalizzazioni di accompagnamento delle acque provenienti dai collettori di scarico al reticolo idrografico;
- collocazione ai bordi stradali critici di graticciate in essenze vegetali con andamento trasversale alla massima pendenza e sfalsate tra loro, al fine di evitare che lo smaltimento delle acque del piano stradale stesso provochi danni derivati dal ruscellamento.

5. Nelle Tavole del Quadro Propositivo di RU sono previste alberature lungo la viabilità ed i percorsi pedonali e ciclabili.

Parcheggi Pubblici (P) e Parcheggi Privati (PP):

1. Le aree a parcheggio, esistenti o previste, sono individuate nelle Tavole del Quadro Propositivo di RU, rispettivamente con la lettera P (Parcheggi Pubblici) e PP (Parcheggi Privati ad uso pubblico) utilizzabili per il parcheggio di autoveicoli. Al loro interno debbono essere realizzati

percorsi pedonali, spazi a verde, piattaforme per il conferimento differenziato dei rifiuti e devono essere collegate con percorsi pedonali accessibili ai diversamente abili con le attrezzature e i servizi pubblici.

2. Nelle aree a parcheggio di nuova previsione o interessate da interventi di adeguamento, gli stalli di sosta devono essere realizzati interponendo spazi verde con alberi ad alto fusto. Nei Piani Attuativi di iniziativa pubblica o privata debbono essere previste e realizzate le aree per il parcheggio, dotate di percorsi pedonali accessibili ai diversamente abili.

Nelle aree a parcheggio possono essere realizzati parcheggi e/o autorimesse interrato e/o fuori terra.

3. Tutte le aree a parcheggio devono essere dotate di alberature di alto fusto e di quinte arboree, le cui essenze devono essere concordate con le strutture tecniche comunali tra le specie arboree di cui all'Allegato 1 delle presenti Norme di Attuazione di RU.

4. La dimensione massima consentita delle autorimesse è di 18 mq di superficie coperta per ogni posto auto, l'intervento può prevedere una superficie coperta complessiva massima pari al 50% dell'area a parcheggio prevista.

5. Per le aree a parcheggio relative agli esercizi commerciali valgono le prescrizioni di cui al presente Articolo.

5.1 Esercizi di vicinato

Per gli esercizi di vicinato i parcheggi per la sosta stanziale possono essere reperiti anche su aree pubbliche, ad esclusione delle carreggiate stradali.

Per gli esercizi di vicinato i parcheggi per la sosta di relazione sono dimensionati almeno nella misura minima di mq. 1 per ogni mq. di superficie di vendita. Per l'Insediamento di matrice storica e per l'Insediamento residenziale compatto i parcheggi per la sosta stanziale e di relazione possono essere reperiti anche su aree pubbliche.

5.2 Medie strutture di vendita

I parcheggi per la sosta di relazione sono dimensionati almeno nella misura minima di mq. 1,5 per ogni mq di superficie di vendita prevedendo ulteriori parcheggi, nella misura minima di mq 1 per ogni mq di ulteriori superfici utili coperte aperte al pubblico, destinate ad altre attività complementari a quella commerciale.

Nelle aree a parcheggio esterne, localizzate in superficie, devono essere inserite piante di alto fusto, le cui essenze devono essere concordate con le strutture tecniche comunali tra le specie arboree specificate nell'allegato 1 delle presenti Norme di Attuazione di RU, nella misura minima di un albero ogni 80 mq. di parcheggio. Nel caso in cui sotto tali parcheggi siano presenti parcheggi interrati potranno essere utilizzate oltre alle alberature, arbusti e siepi.

5.3 Grandi strutture di vendita

I parcheggi per la sosta di relazione sono dimensionati almeno nella misura minima di 2 mq per ogni mq di superficie di vendita prevedendo ulteriori parcheggi, nella misura di mq 1,5 per ogni mq di ulteriori superfici utili coperte aperte al pubblico per altre attività connesse (ristoranti, bar, sale riunioni, ed altri spazi destinati a funzioni complementari a quella commerciale). La progettazione dei parcheggi deve:

- garantire la differenziazione tra le varie aree di parcheggio (utenti, personale, servizio, carico e scarico merci), il rispetto delle norme di sicurezza, delle norme per il superamento delle barriere architettoniche e l'individuazione di posti riservati ai portatori di handicap;*
- prevedere degli spazi appositi per mezzi di servizio e/o soccorso;*

- utilizzare le tecniche per la riduzione dell'inquinamento acustico ed atmosferico (barriere, segnalazione del posto libero più vicino, trattamento dell'aria in uscita da autorimesse chiuse, etc.), delimitare dei posti macchina con apposita segnalazione orizzontale;
- individuare degli spazi di deposito per i carrelli localizzati tra i posti macchina rapidamente raggiungibili;
- predisporre il transito di veicoli distante dall'edificio e in particolare dall'accesso all'edificio stesso;
- utilizzare delle pavimentazioni: con materiali rispondenti a requisiti prefissati di resistenza e durata privilegiando soluzioni permeabili, con materiali antisdrucchiolevoli e dei sistemi di drenaggio rapido delle acque superficiali.

Deve essere prevista l'illuminazione di tali spazi con idonei sistemi per la raccolta dei rifiuti. dei percorsi pedonali protetti, delle fermate protette per i mezzi pubblici, delle attrezzature per le telecomunicazioni, degli spazi posteggi per biciclette, degli spazi con panchine e degli spazi per la sosta dei pedoni, e dove possibile, organizzate delle attrezzature per l'informazione e per il gioco dei bambini.

Nelle aree a parcheggio esterne localizzate in superficie, devono essere inserite piante di alto fusto, le cui essenze devono essere concordate con le strutture tecniche comunali tra le specie arboree specificate allegato 1 delle presenti Norme di Attuazione di RU, nella misura minima di un albero ogni 80 mq. di parcheggio. Nel caso in cui sotto tali parcheggi siano presenti parcheggi interrati potranno essere utilizzate oltre alle alberature, arbusti e siepi.

Percorsi e Spazi di Connessione (piazze, percorsi pedonali, ciclabili):

1. Nelle Tavole di Quadro Propositivo di RU è individuata, con apposita campitura, la viabilità alternativa quali percorsi spazi di connessione, piazze, percorsi pedonali, ciclabili ecc.

2. Per le UTOE ed in particolare per quelle presenti sul fondovalle del Serchio, è stata individuata una rete di percorsi pedonali e ciclabili, di piazze pedonali, quale sistema della mobilità alternativa, protetta e separata dai flussi dei mezzi motorizzati, al fine di creare itinerari di collegamento tra le diverse parti dell'insediamento a destinazione residenziale, produttivo, commerciale e le attrezzature ed i servizi. Fanno parte della viabilità alternativa i percorsi a traffico limitato di accesso a limitate porzioni del sistema insediativo.

All'interno delle UTOE sono state individuate delle piazze pedonali, quali spazi pubblici di aggregazione, accessibili e completamente fruibili da tutti i cittadini.

2.1. Per i percorsi e le piazze pedonali e ciclabili potrà essere redatto uno specifico Piano di Settore secondo quanto disciplinato dall' art. 5.

2.3. Il Piano di Settore per i percorsi e piazze pedonali e ciclabili dovrà prevedere:

- definizione di una griglia infrastrutturale della viabilità alternativa, atta a garantire l'accessibilità del sistema insediativo per la creazione di uno spazio urbano pedonale, fruibile da tutti i cittadini;
- definizione di un sistema di viabilità alternativa quali percorsi protetti di collegamento con la stazione ferroviaria, con le fermate dei mezzi pubblici;
- collegamento delle aree di parcheggio attuali e di progetto, attraverso percorsi privi di barriere architettoniche ed urbanistiche, con le strutture di uso pubblico, quali edifici pubblici e privati aperti al pubblico e con gli spazi di aggregazione;
- definizione di piazze pedonali, quali spazi di sosta e di aggregazione pubblica collegata ai percorsi pedonali e ciclabili ed accessibili dai parcheggi pubblici;

- azioni atte a riqualificare il sistema insediativo attraverso la definizione di viali, itinerari e spazi alberati, individuabili anche visivamente per la presenza di filari di alberi e di vegetazione e per le caratteristiche delle pavimentazioni e dell'arredo urbano.

3. I percorsi storici rappresentano gli itinerari pedonali e ciclabili di collegamento con i diversi nuclei insediativi storici di piccole dimensioni e con le risorse naturali presenti nel territorio comunale. Questi percorsi rivestono inoltre un ruolo significativo per l'attività agricola-forestale, in quanto garantiscono una capillare percorribilità del territorio rurale e costituiscono inoltre una importante rete escursionistica per una fruibilità turistica del territorio.

3.1. Per i percorsi storici, al fine del coordinamento degli interventi potrà essere redatto uno specifico Piano di Settore secondo quanto disciplinato dal art. 5.

3.2. Il Piano di Settore per i percorsi storici deve prevedere:

- conservazione e riqualificazione dei tracciati esistenti, nel rispetto delle caratteristiche originarie, nell'ottica di uno sviluppo turistico escursionistico e del mantenimento delle attività agricole e della presenza antropica nel territorio;

- individuazione di percorsi attrezzati di collegamento tra la rete dei percorsi storici e la viabilità e dei punti panoramici;

- l'individuazione del sistema di fruizione guidata del SIR - e la definizione al suo interno di alcuni percorsi accessibili ai diversamente abili;

- ripristino, dove necessario, dei tratti di percorsi mancanti nel rispetto delle originarie caratteristiche costruttive, tipologiche e di uso dei materiali originari.

Infrastrutture per la Mobilità, Rete Ferroviaria:

1. La linea ferroviaria, che interessa una porzione del territorio comunale ed è rappresentata dalla linea Lucca – Aulla, costituisce una infrastruttura di livello superiore.

2. Le aree destinate alle rete ferroviaria comprendono gli edifici ed i manufatti di pertinenze, le opere accessorie destinate ad assicurare, nel rispetto dell'ambiente e della sicurezza degli utenti, sia i collegamenti di persone che di merci.

3. Per gli edifici esistenti sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso, a condizione che risultino compatibili con le caratteristiche architettoniche, decorative, strutturali, distributive e tipologiche degli immobili: attrezzature di servizio per il turismo e per gli utenti oltre ad attrezzature ricreative/ sportive/ sociali/ politiche/ religiose ecc. direzionale ed uffici, esercizi commerciali di vicinato e residenziali.

4. Negli edifici/ manufatti di cui al presente articolo sono consentiti: interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, comportanti anche la riorganizzazione funzionale con modifiche agli elementi verticali, interventi per il superamento delle barriere architettoniche; sono consentiti gli interventi per eliminazione degli elementi superflui, estranei agli elementi tipologici, formali, strutturali degli edifici.

Articolo 40 - Attrezzature Sportive

1. Le attrezzature sportive sono costituite da aree prevalentemente inedificate, con campi ed impianti per la pratica sportiva, eventualmente coperti mediante strutture removibili e, comunque, non stabili; è consentita, in relazione alla specifica funzione ed ove non sia possibile l'uso od il recupero dei manufatti esistenti, la realizzazione di corpi e/o volumi per attrezzature sportive per spogliatoi, servizi igienici, palestre, piscine, impianti tecnologici etc., nella misura strettamente necessaria a far fronte alle esigenze dell'uso e, comunque, con altezze e

consistenza volumetrica adeguati alla necessità di mantenere l'area prevalentemente inedificata.

Il rapporto di copertura non potrà eccedere il 50% delle aree destinate ad attrezzature sportive ed il 5% delle aree destinati ad altri usi. Nelle aree in cui si riscontrassero, alla data dell'approvazione del presente RU parametri edilizi superiori e/o utilizzazioni diverse o in misura superiore a quanto stabilito dal presente articolo, tali parametri o utilizzazioni sono fatti salvi, per ogni intervento edilizio ammesso. Qualora l'intervento pubblico sia eseguito da privati, questo sarà subordinato alla stipula di una convenzione o atto di asservimento o di regolamento d'uso attraverso i quali sia garantita la permanenza e l'efficacia del servizio e/o dell'attività prestata.

2. La recinzione esterna dell'impianto andrà realizzata con adeguate strutture vegetali in forma di siepe o filare, o in depressione mediante trincee. Le recinzioni dei campi sportivi saranno realizzate in strutture metalliche che non ostruiscano la vista. Sono ammesse strutture di copertura non fisse e removibili dei campi sportivi.

Il Comune potrà predisporre un apposito piano di settore nel quale sono individuate le ulteriori prescrizioni a cui assoggettare queste aree, secondo quanto previsto dall'art. 5 delle presenti norme.

3. Nelle aree che ricadono nella perimetrazione "Prescrizioni di dettaglio di cui all'art. 72 e/o alla Relazione Geologica di fattibilità punto 11" sono consentiti esclusivamente gli interventi di cui alla LRT 21/2012 e gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici esistenti. Gli interventi di cui al comma 1 del presente articolo sono subordinati alla messa in sicurezza idraulica attraverso gli interventi previsti dal Piano di Bacino "Stralcio Assetto Idrogeologico" (PAI) – Autorità di Bacino Pilota del Fiume Serchio (approvato con Del. CR n.20/2005) e successivo aggiornamento (adottato dal C.I. nella seduta del 8 marzo 2013 con delibera n. 174 e approvato con DPCM 26/07/2013).

Articolo 50 – Territorio Rurale, Territorio Agricolo

1. In queste zone sono consentiti tutti gli interventi edilizi di nuova costruzione e di ampliamento funzionale previsti dalla legislazione vigente. Per tutti gli interventi valgono le prescrizioni di cui agli articoli 60 e 61 delle presenti norme. 2. E' consentita la realizzazione di nuovi edifici rurali necessari alla conduzione del fondo secondo quanto disciplinato dalla LRT n. 1/05 65/2014 e relativo Regolamento d'Attuazione, da realizzare nelle forme architettoniche tradizionali, nel rispetto delle prescrizioni di cui alle presenti norme. 3. E' vietata la demolizione dei muri di terrazzamento ed è vincolante il loro ripristino ove gli stessi presentino condizioni di degrado, è inoltre prescritto il mantenimento della maglia poderale, della viabilità interpoderale, delle sistemazioni, delle regimazioni idrauliche esistenti e del sistema dei terrazzamenti e ciglionamenti. E' vietato ogni tipo di coltivazione e lavorazione del terreno che possa comportare degrado per l'assetto ambientale. 4. E' consentita l'installazione di serre a carattere sia fisso che stagionale nei limiti consentiti dalla legislazione vigente. 5. E' consentita la realizzazione di piscine, con dimensioni massime di 8 x 15 ml, e campi da gioco privati, quali campi da tennis e attrezzature polivalenti ecc. nel rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 61. 6. Relativamente agli edifici esistenti quali: residenze rurali, edifici con destinazione d'uso non agricola e nel caso di mutamento di destinazione d'uso sono ammessi interventi edilizi di restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, di ricostruzione delle volumetrie diroccate, di ampliamento funzionale. In queste aree sul patrimonio edilizio residenziale rurale sono consentiti gli accorpamenti di volume ai sensi della legislazione regionale vigente. 6.1 Nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente residenziale rurale anche a seguito di cambio di destinazione d'uso è consentito un ampliamento una tantum fino al raggiungimento di un massimo di superficie di vani abitabili di 110 mq e nel caso tale limite sia restrittivo un volume di 100 mc. Tali interventi non possono sommarsi. La superficie dei vani per servizi ed accessori dovrà essere inferiore e/o uguale al 40% della superficie dei vani abitabili. Tali interventi di ampliamento sono consentiti solo per edifici esistenti con un volume superiore e/o uguale a 200 mc. 6.2 Nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente residenziale rurale anche a seguito di cambio di destinazione d'uso è consentito un ampliamento una tantum fino al raggiungimento di una superficie dei vani abitabili

di 65 mq complessivi. La superficie dei vani per servizi ed accessori dovrà essere inferiore e/o uguale al 40% della superficie dei vani abitabili. Tali interventi di ampliamento sono consentiti solo per edifici esistenti con un volume compreso tra i 100 e 200 mc. Sono esclusi da detto ampliamento gli immobili ricadenti nelle zone boscate. 6.3 In queste aree sul patrimonio edilizio residenziale con destinazione d'uso non agricola, in caso di mutamento di destinazione, sono consentiti gli accorpamenti di volume, subordinati alla predisposizione di un piano di recupero ai sensi della legislazione vigente. In queste aree nel caso gli interventi sul patrimonio edilizio siano destinati ad uso abitativo anche a seguito di cambio di destinazione d'uso è consentito un ampliamento una tantum, subordinato alla firma di apposita convenzione, fino al raggiungimento di una superficie dei vani abitabili di 110 mq complessivi. Tali interventi di ampliamento sono consentiti solo per edifici 940B01 57 esistenti con un volume superiore e/o uguale a 200 mc. La superficie dei vani per servizi ed accessori dovrà essere inferiore e/o uguale al 40% della superficie dei vani abitabili. 6.4 In queste aree nel caso gli interventi sul patrimonio edilizio siano destinati ad uso abitativo anche a seguito di cambio di destinazione d'uso è consentito un ampliamento una tantum, subordinato alla firma di apposita convenzione, fino al raggiungimento di una superficie dei vani abitabili di 65 mq complessivi. Tali interventi di ampliamento sono consentiti solo per edifici esistenti con un volume compreso tra i 100 e 200 mc. La superficie dei vani per servizi ed accessori dovrà essere inferiore e/o uguale al 40% della superficie dei vani abitabili. Sono esclusi da detto ampliamento gli immobili ricadenti nelle zone boscate. 6.5 Nelle aree agricole nel caso di interventi sul patrimonio edilizio già attualmente con destinazione ad uso abitativo e con una superficie dei vani abitabili superiore a 110 mq è consentito un ampliamento funzionale una tantum, subordinato alla firma di apposita convenzione, fino al raggiungimento di un massimo di ampliamento di superficie utile o accessoria di 16 mq. 7. In queste aree è consentita la realizzazione di manufatti per la rimessa degli attrezzi, nella quantità e numero di un manufatto. Questi dovranno essere realizzati in muratura con materiali tradizionali e/o in legno. La superficie netta non dovrà essere superiore a mq 16,00 e l'altezza in gronda massima pari a mt 2,40. 8. Per gli interventi sopra specificati si applicano le prescrizioni di cui agli articoli 60, 61. 9. In queste aree è consentita l'installazione di manufatti precari in legno con le seguenti dimensioni massime: superficie 25,00 mq; altezza al colmo: 3,00 ml., e le seguenti prescrizioni. Per questi manufatti precari in legno realizzati, secondo quanto definito dalla normativa vigente in materia, dai proprietari di terreni agricoli, destinati all'agricoltura amatoriale o per le piccole produzioni agricole, valgono le prescrizioni seguenti: - non devono comportare modifiche alla morfologia dei luoghi; - devono essere semplicemente appoggiati a terra; - devono essere realizzati in legno, con tipologie edilizie tradizionali dei luoghi ed il tetto a capanna; - non è consentito l'installazione di manufatti realizzati con altri materiali leggeri; - non è consentita la realizzazione di pavimentazioni realizzate con getti di cls; - detti interventi se non eseguiti da imprenditori agricoli sono soggetti al pagamento degli oneri verdi. 10. Nelle aree che ricadono nella perimetrazione "Prescrizioni di dettaglio di cui all'art. 72 e/o alla Relazione Geologica di fattibilità punto 11" sono consentiti esclusivamente gli interventi di cui all'art. 45.

Nell'immagine a seguito riportata è illustrata l'ipotesi di articolazione planimetrica del piano di sviluppo agricolo.

Il piano prevede il recupero di terreni agricoli attualmente in abbandono, uno spazio ricreativo per l'ospitalità agrituristica. Inoltre è prevista un'area di articolazione agrituristica adibita a fattoria didattica dove all'interno di essa viene realizzata una piscina e recuperati manufatti rurali per accoglienza di persone disabili, laboratori didattici e vendita dei prodotti agricoli. Tutta l'area di piano, al confine con abitazioni private e strutture sportive, è contornata da aree di filtro piantumate. L'articolazione prevede inoltre all'interno della particella catastale 954 del foglio di mappa n. 26 del comune di Coreglia Antelminelli, la realizzazione e cessione di un'area a parcheggio pubblico, di superficie analoga a quello previsto dalla strumentazione urbanistica comunale.



5. STANDARD URBANISTICI

La verifica è stata effettuata per l'UTOE 2 di Coreglia Antelminelli capoluogo e per l'intero territorio comunale. Per la seguente UTOE e per l'intero territorio comunale è stata predisposta una relativa tabella con le indicazioni di seguito precisate:

-nella prima tabella sono riportati i dati degli standards della Variante al RU vigente 2019 (estratti dalla Relazione della seguente Variante)

-la seconda tabella è relativa ai dati degli standards relativi alla Variante Urbanistica in oggetto

Si riportano in seguito le tabelle degli standards relative all'UTOE 2 di Coreglia Antelminelli capoluogo.

UTOE n° 2 Coreglia Antelminelli				
Standards previsti da variante di RU – Approvazione (2019)				
Aree a verde mq 13,00	Aree a parcheggi mq 3,61	Aree per l'istruzione mq 4,50	Aree per attrezzature mq 2,89	Totale Aree mq 24,00
32.814	16.118	3.933	27.455	80.320

UTOE n° 2 Coreglia Antelminelli				
Standards previsti da Variante Urbanistica in oggetto				
Aree a verde mq 13,00	Aree a parcheggi mq 3,61	Aree per l'istruzione mq 4,50	Aree per attrezzature mq 2,89	Totale Aree mq 24,00
32.814	16.118	3.933	23.982	76.847

Si riportano in seguito le tabelle degli standards relative all'intero territorio comunale di Coreglia Antelminelli.

TERRITORIO COMUNALE				
Standards previsti da variante di RU – Approvazione (2019)				
Aree a verde mq 13,00	Aree a parcheggi mq 3,61	Aree per l'istruzione mq 4,50	Aree per attrezzature mq 2,89	Totale Aree mq 24,00
105.907	94.966	20.753	118.514	340.140

TERRITORIO COMUNALE				
Standards previsti da Variante Urbanistica in oggetto				
Aree a verde mq 13,00	Aree a parcheggi mq 3,61	Aree per l'istruzione mq 4,50	Aree per attrezzature mq 2,89	Totale Aree mq 24,00
105.907	94.966	20.753	115.041	336.667

In questa fase di Variante è stato fatto il calcolo complessivo degli standard rispetto ai dati della Variante al RU (2019). Si verifica una diminuzione, seppur marginalmente, dello standard relativo alle aree per attrezzature.

Abbiamo quindi una diminuzione degli standards complessivi dell'4% circa al livello dell'UTOE 2 meno del 1% al livello dell'intero territorio comunale.