

Comune di Coreglia Antelminelli  
Provincia di Lucca

---

**PIANO ATTUATIVO**

---

ubicazione

Frazione Piano di Coreglia, via Nazionale

---

dati catastali

foglio 39 mappali 1077,1430,1436

---

proprietà

Sig. Lorenzi Federico

Sig. Lorenzi Michele Sebastiano

tecnico incaricato

Ing. Ricci Christian

---

progetto esecutivo

tav. **4**

**RELAZIONE ILLUSTRATIVA**

---

firme

---

I Committenti:

il progettista

Lorenzi Federico

Ing. Ricci Christian

Lorenzi Michele Sebastiano

## RELAZIONE ILLUSTRATIVA

**Progettista: Dott. Ingegnere Ricci Christian** nato a Lucca il giorno 8 marzo 1973, con studio in Lucca via Domenico Chelini n. 49, iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Lucca con il n. A1164, tel. e fax (0583) 492889.

### **Richiedenti :**

- **LORENZI Federico** nato a Coreglia Antelminelli il 29 agosto 1951, residente in Coreglia Antelminelli frazione di Piano di Coreglia via di Ghivizzano n. 28, cod. fisc. LRN FRC 51M29 C996C,

- **LORENZI Michele Sebastiano** nato a Coreglia Antelminelli il 19 gennaio 1963, residente in Coreglia Antelminelli frazione di Piano di Coreglia via di Coreglia s.n.c., cod. fisc. LRN MHL 63A19 C996N,

**Categoria d'intervento:** Piano Attuativo.

**Contesto Urbanistico:** zona Edificato a carattere terziario, Edificato in formazione del vigente Regolamento Urbanistico del Comune di Coreglia Antelminelli.

**Riferimento Catastale:** foglio 39, mappali 1077,1430,1436

### **Previsione di intervento:**

Il lotto di terreno oggetto del presente P.A. risulta avere una morfologia pressoché pianeggiante con un leggero dislivello verso valle. Il terreno è attualmente non coltivato, e sullo stesso risultano ubicati alberature di robinia.

Il presente PAP prevede un intervento edificatorio ( Fabbricato A-B-C con relative loggie A e B e C ) per la realizzazione di immobile con destinazione Commerciale. Tale Destinazione non è vincolante, difatti come previsto dalle **NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE**, è prevista anche diversa destinazione. L'edificazione del fabbricato potrà essere realizzata anche in più interventi, purché siano rispettati i dimensionamenti massimi previsti.

Si prevede una costruzione elevata su un piani fuori terra. All'interno del fabbricato potranno essere realizzate più unità immobiliari, il cui dimensionamento è quello previsto dalle Normative vigenti.

La costruzione del fabbricato potrà essere eseguita contemporaneamente o in fasi distinte.

L'intervento sarà corredato dalla realizzazione di opere pubbliche quali parcheggi e verde e gli immobili costruiti saranno dotati di tutti i servizi tecnologici adeguati alle vigenti normative.

L'accesso carrabile e pedonale sarà garantito attraverso la pubblica viabilità comunale.

Gli immobili saranno costruiti seguendo quanto previsto le Norme Tecniche d'Attuazione allegate al presente Piano Attuativo.

Per quanto non espressamente citato nella presente si rimanda agli elaborati allegati alla presente.

#### **TABELLA DI VERIFICA Piano Attuativo**

<i>Standar Urbanistici Secondo Norme del Regolamento Urbanistico Vigente per zona Edificato a carattere terziario, Edificato in formazione - Lotto 1T - :</i>		
superfici di vendita lorde Lotto 1T = mq 2.500		
Altezza massima H=10.00 ml		
Rapporto di copertura Rc=40%		

Superficie Rilevata Totale	mq.	5220,00
Superficie Edificato a carattere terziario, Edificato in formazione - Lotto 1T	mq.	3880,00

Superficie max coperta Totale = mq.3880 x 40% =	mq.	1552,00
---	-----	---------

#### **VERIFICA DEGLI STANDAR URBANISTICI**

Superficie Coperta di Progetto	mq.	1203,56
<b>Superficie max consentita mq. 1552,00 &lt; mq.1264,08 di Progetto VERIFICA</b>		

## VERIFICA

<i>Superficie commerciale/direzionale prevista</i>		
	mq.	
fabbricato A	612.50	
fabbricato B	208,37	
fabbricato C	272.00	
sommano	1092.87	
loggia A	114.51	
loggia B	28.14	
loggia C	28.56	
sommano	171,21	
totale sup. coperta	mq.	1264.08

<i>Volume commerciale previsto</i>				
	mq.	hml.	mc.	
fabbricato A	612.50	5,00	3062.50	
fabbricato B	208,37	5,00	1041.85	
fabbricato C	272.00	5,00	1360.00	
	1092.87			
		sommano		<b>mc. 5464.35</b>
loggia A	114.51	5,00	572.55	
loggia B	28,14	5,00	140.70	
loggia C	28,56	5,00	142.80	
	171,21			
		sommano		<b>mc. 856.05</b>
totale superficie coperta	mq.	1264.08		
		<b>totale volume intervento</b>	<b>mc.</b>	<b><u>6320.40</u></b>

### Calcolo Superficie a Parcheggi Necessaria

Commerciale			
Privato: Legge 122/89: mc.6320.40 / 10	mq.		<b>632.04</b>

Pubblico: D.I. 02/04/68 n.1444: mq. 1264.08 x 0,4 =	mq.			<b>505.63</b>
Superficie a parcheggio pubblico prevista dal Regolamento Urbanistico			mq.	<b>347,00</b>
Privato: Art. 29 Regolamento di attuazione della legge regionale 7 febbraio 2005, n. 28				
superficie di vendita				
	mq.	mq.*1,5	mq.	
fabbricato A	400.00	1,50	600.00	
fabbricato B	147.50	1,50	221.25	
fabbricato C	147.50	1,50	221.25	
sommano mq	695.00			
		sommano	mq.	<b>1042.50</b>
superfici utili coperte aperte al pubblico				
	mq.	mq.*1,0	mq.	
loggia A	114.51	1,00	114.51	
loggia B	28,14	1,00	28,14	
loggia C	28.56	1,00	28.56	
fabbricato A	12.00	1,00	12.00	
fabbricato B	11.00	1,00	11.00	
fabbricato C	11.00	1,00	11,00	
sommano mq	205.21			
		sommano	mq.	<b>205.21</b>
totale superficie coperta	mq.	183,06		
		totale parcheggio	mq.	<b>1247.71</b>
<b>Superficie Complessiva a parcheggio privato</b>			<b>mq.</b>	<b>1879.75</b>
Superficie a parcheggio pubblico prevista dal Regolamento Urbanistico			mq.	347,00
Parcheggio Pubblico: D.L. 02/04/68 n.1444: mq. 1264.08 x 0,4 =			mq.	505.63
<b>Superficie Complessiva a parcheggio pubblico</b>			<b>mq.</b>	<b>852.63</b>
<b>VERIFICA</b>				
<b>Superficie di progetto da adibire a parcheggio privato:</b> vedi elaborato grafico allegato				
parcheggio privato scoperto			mq.	1880.00
parcheggio privato coperto			mq.	30,00

<b>Totale generale</b>	<b>mq.</b>	<b>1910,00</b>
<b>Sup. Necessaria mq.1879.75 &lt; mq.1910 di progetto VERIFICA</b>		
<b>Superficie di progetto da adibire a parcheggio pubblico:</b> vedi elaborato grafico allegato		
<b>Totale generale</b>	<b>mq.</b>	<b>857,00</b>
<b>Sup. Necessaria mq. 852.63 &lt; mq.857 di progetto VERIFICA</b>		

<b>Calcolo Superficie a Verde Pubblico Necessaria</b>		
Commerciale/direzionale		
Publico: D.I. 02/04/68 n.1444: mq. 1264.08 x 0,4 =	mq.	<b>505.63</b>
<b>VERIFICA</b>		
<b>Superficie di progetto da adibire a verde</b> vedi elaborato grafico allegato		
<b>Totale generale</b>	<b>mq.</b>	<b>513,00</b>
<b>Sup. Necessaria mq.505.63 &lt; mq.513 di progetto VERIFICA</b>		

<b>Calcolo Superficie da adibire ad area permeabile</b>		
25% della superficie del lotto =	mq. 5220 x 25% =	mq. 1305,00
Superficie di progetto area permeabile		
1) area in autobloccanti		
	mq.	187,60
2) area verde pubblico		
mq. (436.00+44.00+56.00)	mq.	513,00
3) verde aree a parcheggio		
mq.(68.91+22.25+14.94+9.00+8.50+8.10+51.00)	mq.	182.70
4) aree a verde privato		
mq. (19.75+9.00+8.50+8.10+4.90+81.84+5.86+33.45+20.81+21.00+190.00+43.11+14.25) = mq. 460.57	mq.	460.57
	<b>totale</b>	<b>mq. 1343.87</b>
<b>Sup. Necessaria mq.1305.00 &lt; mq.1343.87 di progetto VERIFICA</b>		

## AREE PREVISTE ADIBITE ALLA VENDITA O COPERTE APERTE AL PUBBLICO

superficie di vendita

fabbricato A	400.00
fabbricato B	147.50
fabbricato C	147.50
sommano	
mq	695.00

superfici utili coperte  
aperte al pubblico

fabbricato A	12.00
fabbricato B	11.00
fabbricato C	11.00
sommano	
mq	34.00

**LE SUPERFICI COPERTE, QUELLE ADIBITE ALLA VENDITA, QUELLE COPERTE APERTE AL PUBBLICO, ECC. NON RISULTANO FISSE E VINCOLANTI PER OGNI SINGOLO FABBRICATO, POTRANNO VARIARE DA FABBRICATO A FABBRICATO SEMPRE CHE LA SOMMA DELLE STESSE RISULTI CONFORME ALLE PREVISIONI GENERALI DI' PIANO.**

**LE SUPERFICI E GLI INGOMBRI DI' PARCHEGGI, AREE VERDI ECC. POTRANNO VARIARE SEMPRE CHE LA SOMMA DELLE STESSE RISULTI CONFORME ALLE PREVISIONI GENERALI DI' PIANO.**

**AI FINI DEL CALCOLO DEI VOLUMI LE LOGGIE SONO STATE CALCOLATE AL 100% ANZICHE' AL 50%; TALE VOLUME IN ECCE DENZA, POTRA' ESSERE RECUPERATO NELL'IPOTESI SI REALIZZI FABBRICATO DI' MAGGIORE ALTEZZA A SEGUITO DI' MODIFICHE STRUTTURALI, O ISOLAMENTO TERMICO O ACUSTICO, O PER LA REALIZZAZIONE DI' VOLUMI TECNICI QUALI LOCALI CENTRALI TERMICHE, CABINE ENEL, ECC.**

La relazione illustrativa che dà compiutamente conto della coerenza interna ed esterna e che motiva i contenuti del piano con riferimento agli aspetti paesaggistici e socio economici rilevanti per l'uso del territorio e per la salute umana, in attuazione di quanto previsto dal regolamento urbanistico;

Allegati:

- Tavola 1: - Planimetria Catastale – estratto R.U. scala 1:2000;
- Autocertificazione Titolo di proprietà;
- Tavola 2 :- Planimetria Destinazione Aree Scoperte - Ingombro Fabbricati  
Planimetria Destinazione Aree Coperte Di Vendita E Aperte Al Pubblico
- Tavola 3 :- PLANIMETRIA QUOTATA - STATO ATTUALE ALBERATURE
  - ▶ Sezione Stato Dei Luoghi
  - Planimetria Stato Di Progetto
    - ▶ PLANIVOLUMETRICO - Ubicazione e Superfici e Volumi Fabbricati di Progetto
    - ▶ PLANIVOLUMETRICO - Sezione di Progetto
    - ▶ Distanze Dai Confini
    - ▶ Superficie Permeabile
    - ▶ Tracciati Tecnologici
    - ▶ Alberature / Parcheggi
- Tavola 4 :- Relazione illustrativa;
- Tavola 5 :- Norme d'attuazione;
- Tavola 6 :- Documentazione Fotografica
- Tavola 7 :- elaborato grafico – parcheggio pubblico
- Tavola 8 :- estratti di mappa – zone limitrofe
- Tavola 9 :- piano particellare
- Tavola 10 :- relazione di fattibilità
- Tavola 11 :- computo metrico – parcheggio pubblico
- Schema di convenzione;
- Relazione Geologica.

Coreglia Ant.Ili, li

Il tecnico incaricato