

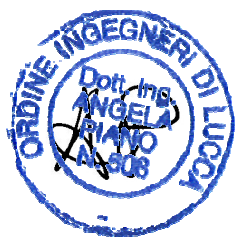


COMUNE di COREGLIA ANTELMINELLI

PROVINCIA di LUCCA

VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

RELAZIONE



Novembre 2012



1. La Variante al Regolamento Urbanistico Vigente

La Variante al Regolamento Urbanistico del Comune di Coreglia Antelminelli per l'individuazione di una nuova area da destinare "Attrezzature scolastiche" nella frazione di Ghivizzano, è conforme al Piano Strutturale approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n° 43 del 13 novembre 2006. L'Area oggetto di Variante di RU è interna all'UTOE Piano di Coreglia, Ghivizzano, Calavorno.

Per la stesura di questa Variante sono stati fissati gli indirizzi generali con la delibera di Giunta Comunale n. 82 DEL 06/10/2012.

Il contenuto della delibera viene così sinteticamente riassunto:

A seguito della recente classificazione del territorio comunale di Coreglia Antelminelli in zona sismica di classe 2, il Servizio Sismico della Regione Toscana ha avviato una campagna di indagini volte alla valutazione della vulnerabilità sismica degli edifici strategici rilevanti del Comune di Coreglia Antelminelli, a seguito di queste indagini il Servizio Sismico ha chiesto una urgente verifica delle condizioni statiche degli edifici scolastici di Ghivizzano.

Il Comune ha provveduto alla effettuazione delle verifiche sismiche sui fabbricati e alla progettazione dei necessari interventi di adeguamento sismico, chiedendone il finanziamento alla Regione.

Con Ordinanza P.C.M. n° 3879/2010 è stato concesso il contributo di Euro 840.068,07 per l'adeguamento sismico di uno dei due edifici, di cui si compone la scuola secondaria, inoltre con Ordinanza P.C.M. n° 3927/2011 è stato inoltre concesso il contributo di Euro 550.000,00 per l'adeguamento sismico dell'altro edificio di cui si compone la scuola.

Nella delibera citata vengono espresse le seguenti considerazioni: la scuola secondaria "G. Ungaretti" di Ghivizzano ospita circa 150 alunni oltre al personale docente e non docente, gli uffici della segreteria e della presidenza dell'Istituto Comprensivo di Coreglia Antelminelli; l'adeguamento sismico dell'edificio comporterà l'inevitabile trasferimento di tutti i suoi occupanti, per ovvie ragioni di sicurezza e di disponibilità dei locali oggetto di intervento; l'edificio scolastico oggetto di intervento si trova nel centro abitato di Ghivizzano, lungo la S.R. n° 445 "della Garfagnana", in un'area completamente urbanizzata e del tutto priva di spazi di sosta per gli autobus del trasporto scolastico e per le auto dei genitori; le viabilità presenti di fronte e dietro la scuola si presentano piuttosto strette e non ampliabili in quanto comprese tra abitazioni contigue; la scuola in esame non dispone di una palestra né dello spazio esterno necessario per realizzarla. Inoltre si evidenzia che la scuola primaria della frazione di Ghivizzano si trova nel centro abitato, in luogo difficilmente accessibile e posta in un edificio di vecchia costruzione bisognoso di adeguamento sismico.

Nella delibera si rileva inoltre che per tutte queste ragioni era già stata prevista una nuova area per l'edilizia scolastica nel Regolamento Urbanistico, definitivamente approvato con atto del Consiglio Comunale n° 45 del 29/10/2009.

Infine causa dei rilevanti costi dell'intervento di adeguamento della scuola secondaria, della sua poco felice ubicazione e della impossibilità di reperire una sistemazione alternativa per gli alunni nel periodo dei lavori si è ritenuto necessario chiedere alla Regione Toscana la delocalizzazione dell'edificio.

Il Comune di Coreglia Antelminelli ha fatto redigere uno studio di fattibilità della nuova scuola secondaria, al fine di valutare le condizioni particolari dell'area individuata dal Regolamento Urbanistico, la fattibilità ed i costi dell'intervento.

Lo studio di fattibilità ha rilevato diverse problematiche in merito alla necessità di: mettere in sicurezza idrogeologica i versanti adiacenti l'area, realizzando opportune opere di sostegno e consolidamento; modificare il tracciato di un piccolo corso d'acqua che attraversa la zona; urbanizzare l'area, costruendo la viabilità di accesso, i parcheggi, le fognature, i servizi necessari.

Nello studio di fattibilità viene ipotizzata una diversa ubicazione per la realizzazione del nuovo polo scolastico, individuando un'area pianeggiante già urbanizzata e perfettamente accessibile, posta in Via di Gretaglia, l'area in questione si presenta assolutamente idonea alla realizzazione della

nuova scuola secondaria e capace anche di ospitare in futuro la nuova scuola primaria della frazione di Ghivizzano;

La delibera esprime la volontà dell'Amministrazione Comunale di individuare una nuova area scolastica maggiormente accessibile e fruibile rispetto all'attuale ubicazione della scuola primaria di secondo grado posta in Ghivizzano e di attivare il procedimento di formazione della Variante al Regolamento Urbanistico per l'individuazione di una nuova area da destinare "Attrezzature scolastiche" nella frazione di Ghivizzano.

La Variante di RU prevede quindi l'individuazione della nuova area per Attrezzature scolastiche, definendo inoltre una ridefinizione complessiva dell'intera zona in cui viene localizzata l'attrezzatura, riconsiderando anche la destinazione delle aree dell'insediamento a carattere residenziale limitrofe. La Variante di RU fa proprie le "Linee guida per la valutazione della qualità energetica ed ambientale degli edifici in Toscana" e le "Linee guida per l'edilizia sostenibile in Toscana".

2. Contenuto della Variante al Regolamento Urbanistico

La nuova area prevista per la realizzazione del nuovo polo scolastico, risulta baricentrica tra la frazione di Ghivizzano e quella di Calavorno, è delimitata a nord da via Francesco Castracani e ad est dal rio Dezza.

L'area è caratterizzata da quattro spazi pianeggianti degradanti.

Lungo il rio Dezza è presente una fascia di vegetazione ripariale affiancata da un percorso che corre parallelo all'argine del corso d'acqua (necessario per le attività manutentive); il terreno non presenta particolari problematiche morfologiche o idrauliche.

La viabilità di accesso all'area presenta caratteristiche dimensionali adeguate al transito dei mezzi pubblici che la percorrono per collegare anche la frazione collinare di Lucignana.

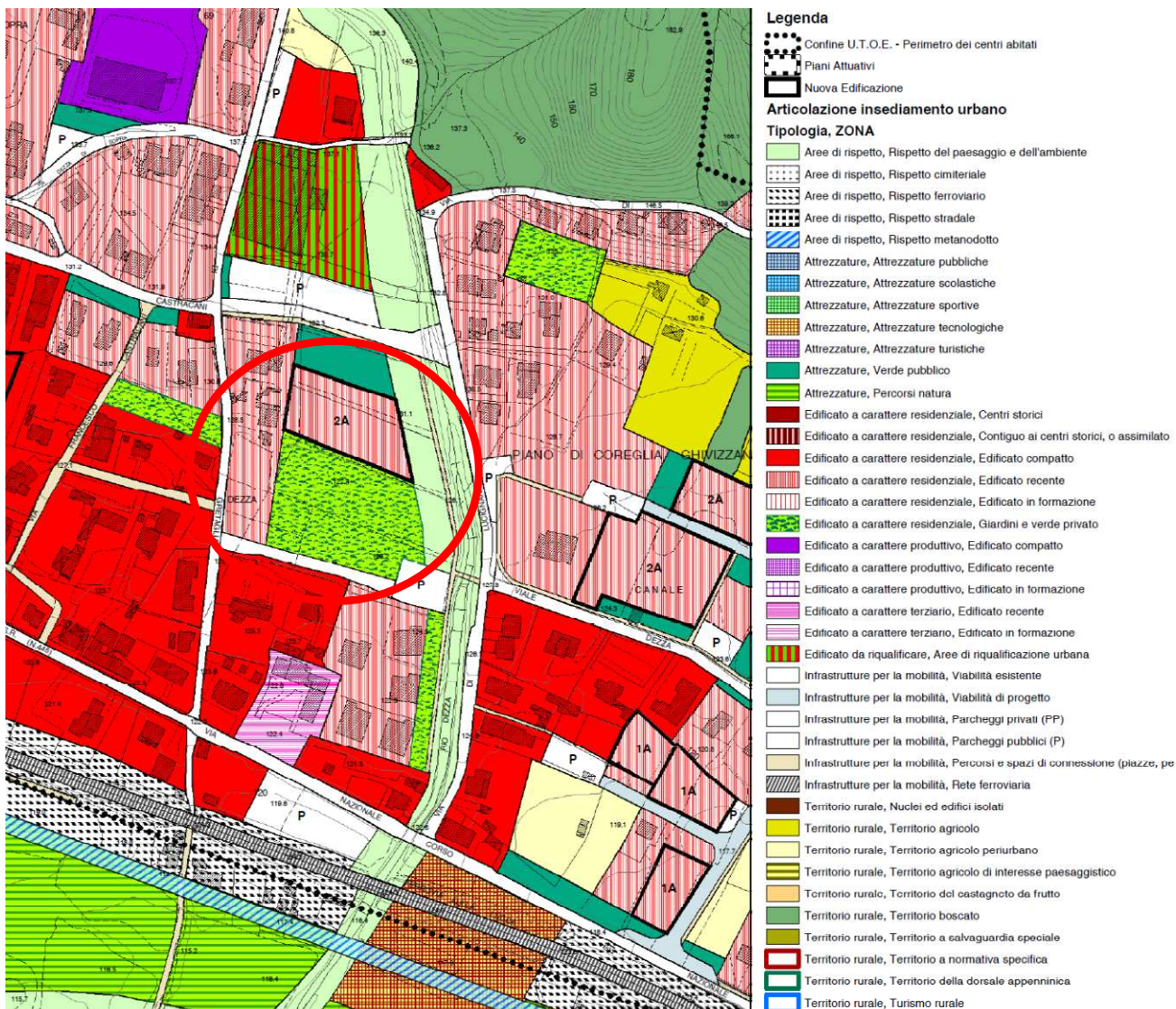


Il vigente Regolamento Urbanistico individua nell'area in esame le destinazioni di verde pubblico, nella parte superiore, edificato recente nella parte centrale e giardini e verde privato nella parte sud.

Obiettivo della Variante di RU è l'individuazione di un'area che, come esposto al precedente punto 1.1., oltre a consentire il miglioramento delle condizioni di attuazione economico finanziaria della nuova scuola media della frazione di Ghivizzano, abbia le caratteristiche dimensionali e morfologiche per permettere la realizzazione di una scuola elementare, in modo che alcuni spazi possano essere fruiti da entrambe le strutture (palestra, laboratori, cucina, etc.).

Gli interventi previsti per il nuovo polo scolastico saranno realizzati in tempi brevi e certi, considerato che rientrano nel programma di adeguamento sismico delle strutture scolastiche. La Variante di RU fa proprie le "Linee guida per la valutazione della qualità energetica ed ambientale degli edifici in Toscana". Di seguito si riporta l'estratto del vigente Regolamento Urbanistico relativo alla attuale destinazione dell'area e l'articolazione delle nuove previsioni urbanistiche.

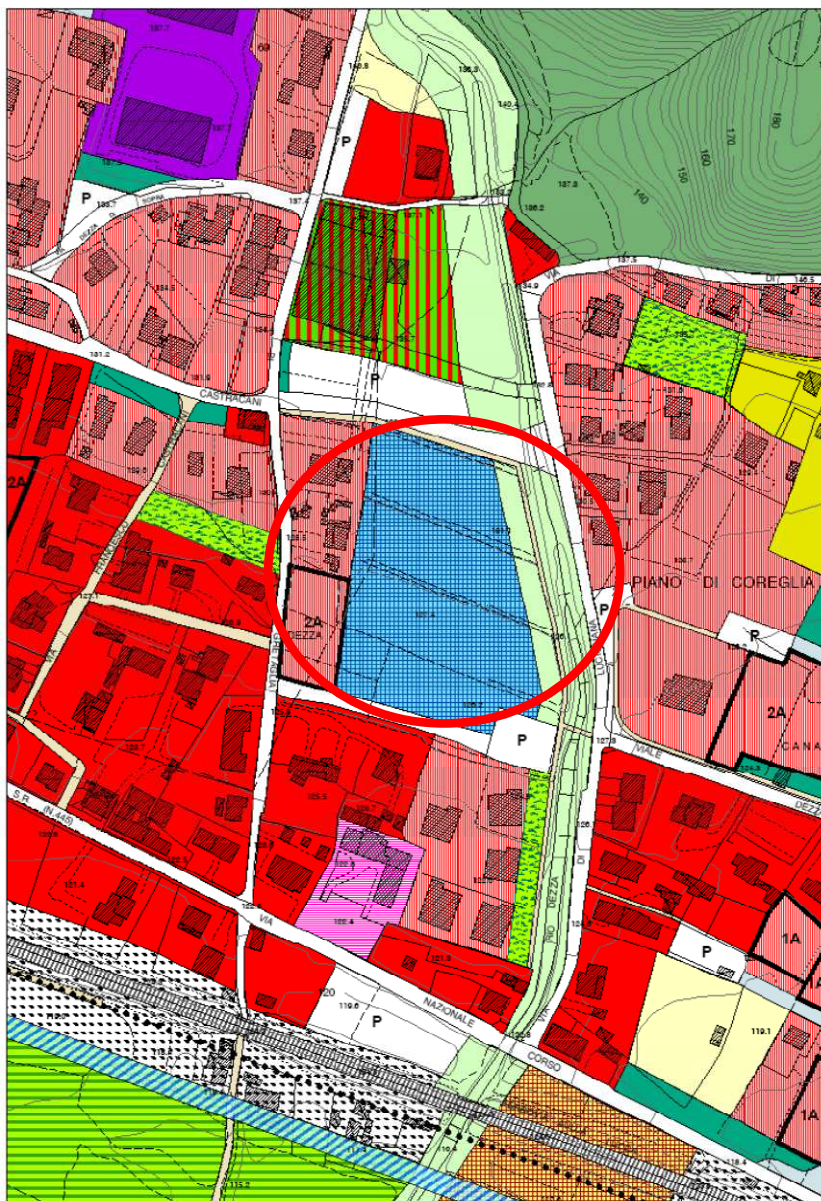
REGOLAMENTO URBANISTICO VIGENTE



la Variante di RU prevede quindi l'individuazione della nuova area per Attrezzature scolastiche, definendo inoltre una ridefinizione complessiva dell'intera zona in cui viene localizzata

l'attrezzatura, come si rileva dall'immagine a seguito riportata, riconsiderando anche la destinazione delle aree dell'insediamento a carattere residenziale limitrofe.

REGOLAMENTO URBANISTICO VARIANTE



6. Conclusioni

La Variante al Regolamento Urbanistico del Comune di Coreglia Antelminelli per l'individuazione di una nuova area da destinare "Attrezzature scolastiche" nella frazione di Ghivizzano, è conforme al Piano Strutturale approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n° 43 del 13 novembre 2006. L'Area oggetto di Variante di RU è interna all'UTOE Piano di Coreglia, Ghivizzano, Calavorno. La Variante di RU prevede l'individuazione della nuova area per Attrezzature scolastiche, definendo inoltre una ridefinizione complessiva dell'intera zona in cui viene localizzata l'attrezzatura, riconsiderando anche la destinazione delle aree dell'insediamento a carattere residenziale limitrofe.