

# VARIANTE URBANISTICA AL VIGENTE P.R.G.

L.R. 10/11/2014 n. 65 - art. 25 - art. 238

## COMUNE di PIAZZA AL SERCHIO

Provincia di Lucca



**DOC.**

**RELAZIONE  
NORME DI ATTUAZIONE**

committente

**Comune di Piazza Al Serchio**

sindaco

**Dott. Andrea Carrari**

responsabile tecnico

**Geom. Moreno Gaspari**

tecnico incaricato

**Arch. Angelo Bertoncini**



## **RELAZIONE**

### **1. PREMESSE**

L'Amministrazione Comunale ha deciso di pervenire alla realizzazione di una palestra a servizio del nuovo complesso scolastico esistente, costituito dalla scuola media, già in funzione e dal complesso per la scuola elementare e per l'infanzia, in corso di realizzazione. A tale proposito è già stato ottenuto un finanziamento volto alla redazione del progetto della struttura e quindi è necessario pervenire all'approvazione del progetto in tempi rapidi. Considerato che l'Amministrazione Comunale ha individuato il sito dove dovrà sorgere la palestra e che il medesimo è attualmente destinato, nel vigente Piano Regolatore Generale, a Verde pubblico ma è posto all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato, così come approvato nel Piano Strutturale Intercomunale attualmente in corso di definitiva approvazione, si pone la necessità di approvare una Variante urbanistica per rendere conforme il nuovo progetto agli atti della programmazione urbanistica. Di conseguenza, nelle more di approvazione del nuovo Piano Operativo Comunale, vista la necessità e l'urgenza di cui sopra, d'intesa con il Responsabile dell'Ufficio di Pianificazione Territoriale ed Urbanistica della Regione, è stato convenuto di procedere ai sensi dell'art. 34 della l.r. 65/2014, inviando alla Regione la richiesta della Conferenza di Copianificazione accompagnata dalla Variante urbanistica e dalla Relazione Preliminare di non assoggettabilità a V.A.S. della Variante stessa, ai sensi delle vigenti disposizioni regionali in materia di disciplina urbanistica .

Si rende pertanto necessario predisporre una Variante al vigente Piano Regolatore Generale per la previsione di apposita area con funzione di attrezzature collettive, idonea ad accogliere l'insediamento della nuova palestra comunale integrando tale previsione con due aree di sosta e il necessario adeguamento funzionale della viabilità di servizio.

### **2. STRUMENTAZIONE URBANISTICA COMUNALE**

Si precisa che il Comune di Piazza Al Serchio è dotato di:

- Piano Regolatore Generale, vigente;
- Piano Strutturale Intercomunale della Garfagnana, in corso di approvazione definitiva.

### **3. CONTENUTI DELLA VARIANTE**

La Variante è diretta essenzialmente alla realizzazione di una palestra comunale, in aggiunta alla previsione di un'area di parcheggio e di rettifica della viabilità comunale necessaria a garantire un agevole accesso alla nuova struttura. In particolare l'area di parcheggio è necessaria ad integrare l'area di sosta prevista dal progetto della palestra oltre a far fronte al traffico temporaneo durante l'ingresso e l'uscita delle scuole.

Tali interventi sono coerenti con il nuovo Piano Strutturale Intercomunale approvato e possono essere considerati come anticipazioni del prossimo Piano Operativo.

La modifica al vigente PRG riguarda principalmente un'area per la previsione della palestra, posta all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato ed alla previsione di due aree di parcheggio, poste all'interno del perimetro medesimo, secondo quanto stabilito dal Piano Strutturale Intercomunale.

Il progetto relativo alla Variante al P.R.G. è verrà affidato all'Arch. Angelo Bertoncini per quanto riguarda gli elaborati urbanistici e al Geol. Mauro Allagosta per quanto riguarda la Relazione geologico-tecnica e sarà costituito dai seguenti

elaborati:

- Relazione Tecnica e Disposizioni normative;
- Elaborati grafici dello Stato attuale e modificato;
- Verifica di Assoggettabilità a VAS;
- Relazione geologico-tecnica.

Di seguito viene definita la previsione della Variante al vigente P.R.G. :

- per quanto concerne la localizzazione della palestra, si tratta di un'area attualmente destinata a zona di verde pubblico. E' ubicata nel capoluogo comunale, nei pressi del nuovo plesso scolastico, risulta dotata delle necessarie opere di urbanizzazione primaria e sarà quindi solo necessario un adeguamento funzionale di modesti tratti della viabilità comunale esistente. Con la scuola media già in funzione, la scuola elementare e per l'infanzia in corso di costruzione, la nuova palestra concorrerà alla formazione del polo scolastico, interamente nuovo, di alto livello funzionale e di interesse sovracomunale;
- in merito alla previsione di due aree di parcheggio, nello stato attuale sono destinate dal P.R.G. in parte ad attrezzature collettive e in parte a zona agricola. Sono poste nelle immediate vicinanze della palestra e quindi andranno a costituire un'integrazione dell'area di parcheggio prevista a stretto servizio della palestra, garantiranno una sosta funzionale per le ore di punta dei plessi scolastici e potranno essere utilizzate come aree di sosta anche per il cimitero, ubicato in adiacenza alle medesime aree;
- completano le nuove previsioni gli adeguamenti funzionali della viabilità comunale, che garantiranno l'accesso alla nuova palestra, e saranno costituiti essenzialmente da ampliamenti delle sedi viarie già esistenti.

Per l'area destinata ad attrezzature collettive, la variante urbanistica comprende una Scheda Normativa finalizzata a consentire la realizzazione della palestra comunale, in coerenza con i parametri territoriali già definiti dal Piano Strutturale Intercomunale, in corso di definitiva approvazione. L'area destinata alla palestra avrà un'estensione di circa mq. 2.900, mentre le aree con funzione di sosta per autovetture avranno una superficie di circa mq 340.

#### **4. CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE**

Le aree oggetto di intervento sono comprese nell'*UTOE 2PS Comune di Piazza Al Serchio- ambito contiguo al fondovalle-*.

Le aree di nuova previsione sono in parte ricadenti all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato (palestra) e in parte all'interno (parcheggi), perimetro questo come individuato dal Piano Strutturale Intercomunale della Garfagnana, in corso di definitiva approvazione. Pertanto, costituendo le medesime oggetto di un'unica previsione urbanistica entrambi verranno sottoposte alla preventiva valutazione della Conferenza di Copianificazione prevista dall'art. 25 della L.R. 65/2014.

#### **5. FATTIBILITA' DELLA VARIANTE**

Comprendendo la presente Variante una previsione ubicata all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato, si fa ricorso all'art. 238 della legge regionale 65/2014, che consente varianti agli strumenti urbanistici generali per la realizzazione di opere pubbliche o di pubblica utilità; tenendo presente che *Qualora la variante urbanistica comporti nuovo impegno di suolo non edificato fuori dal perimetro del territorio urbanizzato è richiesto in via preventiva il pronunciamento positivo della conferenza di copianificazione di cui all'articolo 25.*

Acquisito il parere della conferenza di copianificazione e conclusa la verifica di

assoggettabilità a VAS, la Variante potrà essere approvata contestualmente all'approvazione del progetto ai sensi dell'art. 34 della L.R. 65/2014, avente per oggetto *Varianti mediante approvazione del progetto*.

## **6. DETTAGLIO DELLE PREVISIONI**

### **palestra**

- modifica da “V.p. zone a verde pubblico” ad “Ac zone per attrezzature collettive”;

### **parcheggi**

- modifica dalle funzioni di “E zone agricole o colture promiscue” ed “Attrezzature Collettive AC” a quella di “Aree di parcheggio P”.

### **adeguamento viabilità**

- modifica dalle vigenti funzioni adiacenti alle sedi stradali comunali interessate ed ampliamento delle sedi medesime.

## 7. NORME P.R.G. VIGENTE

### NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE VIGENTI

COMUNE DI PIAZZA AL SERCHIO N.T.A. vigenti ad aprile 2011  
adeguate alle Deliberazioni del Consiglio Comunale  
- n° 33 del 29/11/2010  
- n° 2 del 14/03/2011

#### ART. 18 - ZONE PER ATTREZZATURE COLLETTIVE

Le zone per le attrezzature (urbane) **collettive** sono destinate a servizi di uso pubblico e di interesse generale.

Tali zone sono destinate all'istruzione, alla chiesa, ai centri civici e alle attrezzature e servizi sociali in generale.

In tali zone il Piano si attua per intervento diretto C.E..

Le attrezzature pubbliche in progetto sono contrassegnate mediante simbolo delle tavole di P. R. G.

Tali attrezzature agli effetti della edificabilità sono condizionate alle rispettive esigenze funzionali ed al rispetto dei valori ambientali e paesistici.

Dovranno in ogni caso essere previste congrue quantità di superfici scoperte convenientemente alberate da adibirsi a giardini e parcheggi..

Nessuna trasformazione potrà essere eseguita dai proprietari delle aree vincolate a tale destinazione del P.R.G. in modo da far aumentare l'attuale valore dei terreni degli edifici interessati o cambiare l'attuale destinazione.

L'indice di fabbricabilità fondiaria degli edifici non scolastici sarà di 2,5 mc/mq. L'altezza massima sarà mt. 12.

#### ART.13 - ZONE DESTINATE ALLA VIABILITA'

Le zone destinate alla viabilità comprendono:

- a) le strade
- b) i nodi stradali
- c) i parcheggi

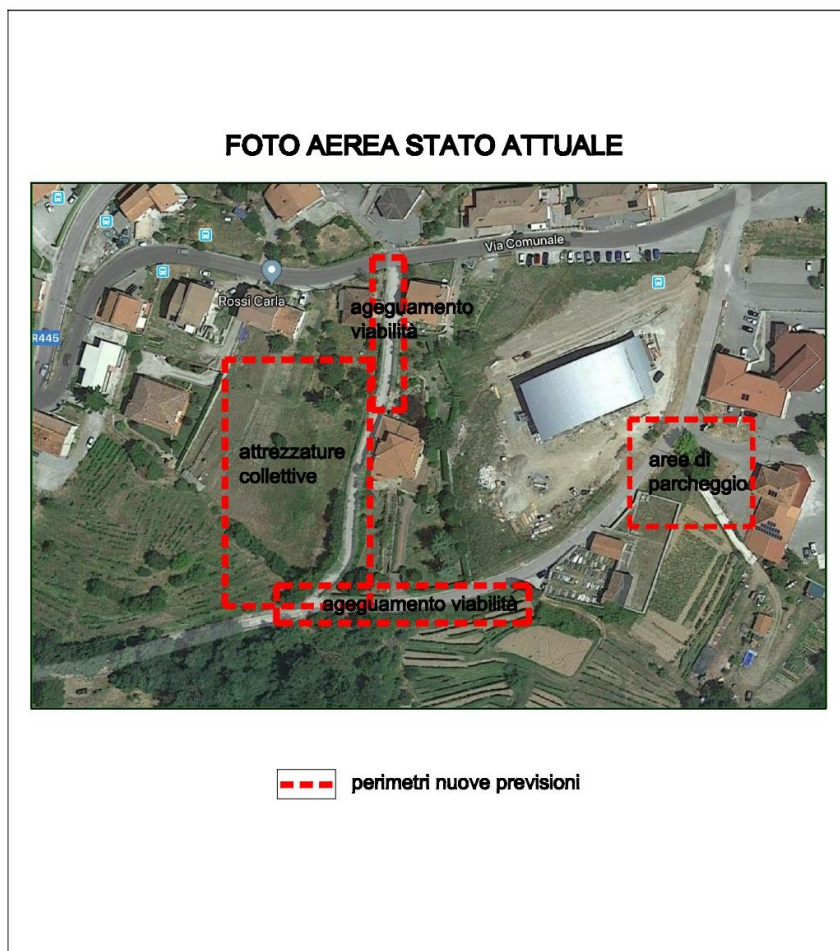
L'indicazione grafica delle strade, dei nodi stradali e dei parcheggi ha valore di massima fino alla redazione del progetto dell'opera, le nuove strade dovranno avere almeno la larghezza minima prevista dall'art. 6 della legge 1864 e cioè mt. 8.

I parcheggi pubblici della rete stradale sono riportati nella tavola di P.R.G.C.,.

Dove non sia specificato dal Piano Regolatore per la misura delle fasce di protezione della rete stradale valgono le norme stabilite dal D.M. 1/4/1968

Nelle zone di rispetto della rete stradale è vietata ogni nuova costruzione o l'ampliamento di quelle esistenti.

## 8. FOTO AEREA STATO ATTUALE



## 9. QUADRO CONOSCITIVO DI RIFERIMENTO

Il quadro di riferimento è costituito dagli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica sovraordinati approvati:

- Piano di Indirizzo Territoriale della Regione Toscana (PIT), vigente;
- Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Lucca, vigente;
- Piano Strutturale Intercomunale della Garfagnana, in corso di approvazione definitiva;
- Piano Regolatore Generale, Vigente.

## **10. VINCOLI PAESAGGISTICI**

Le nuove previsioni, che riguardano la palestra, i parcheggi e l'adeguamento della viabilità non interferiscono con i Vincoli Paesaggistici regionali, così come descritti nel Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico.

## **11. GEOLOGIA E FATTIBILITA'**

La variante sita in località Piazza Al Serchio, riguarda la previsione di utilizzo per costruzione di una palestra a servizio della Scuola Primaria e della Scuola Secondaria di primo grado, di recente costruzione, presenti a poche decine di metri dal sito.

Nell'area di previsione sono presenti elementi di fragilità-pericolosità da frana, riconosciuti sia nel P.S intercomunale vigente, sia nel P.A.I. ex Autorità di Bacino del Fiume Serchio, ora Distretto Idrografico dell'Appennino Settentrionale. Sono infatti presenti terreni classificati come potenzialmente instabili per la loro natura litologica, su una morfologia che ne favorisce l'imbibizione.

Dal punto di vista idraulico il sito non presenta invece particolari limitazioni per la pericolosità.

La pericolosità da frana comporta usi coerenti e compatibili, come normati nei P.S.I. e nel P.A.I., e già nella valutazione delle destinazioni compatibili hanno portato a valutare le previsioni:

- con interventi di sistemazione idrogeologica dell'area;
- compatibili con interventi di riduzione del rischio.

Gli studi a supporto degli strumenti urbanistici non rilevano condizioni di vulnerabilità degli acquiferi ostative per le previsioni della variante.

## **12. VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.)**

Contemporaneamente alla richiesta di convocazione della conferenza di copianificazione, vengono inviati gli atti di Variante al Settore Pianificazione del Territorio e al Settore V.A.S. per la verifica di non assoggettabilità.

Ai fini del presente procedimento si individua come:

Autorità proponente: Giunta Comunale;

Autorità competente: Responsabile Ufficio Tecnico Comunale;

Autorità procedente: Consiglio Comunale del comune di Piazza Al Serchio.

## **13. ENTI A CUI E' RICHIESTO UN CONTRIBUTO TECNICO**

In relazione alle caratteristiche delle Previsioni sopra descritte si ritiene necessario richiedere l'apporto tecnico dei seguenti Enti terzi:

- Regione Toscana - settore Pianificazione del Territorio;
- Regione Toscana - settore V.A.S.;
- Provincia di Lucca - settore Urbanistica;

## **14. ENTI E ORGANISMI PUBBLICI COMPETENTI ALL'EMANAZIONE DI PARERI**

Nel presente paragrafo si individuano i soggetti competenti nell'emanazione di atti e pareri a cui è soggetta la Variante in esame.

- Distretto Idrografico dell'Appennino Settentrionale;
- Regione Toscana -Genio Civile di Lucca.

**NORME DI ATTUAZIONE – SCHEDA NORMATIVA**

**PREVISIONE 1 PIAZZA AL SERCHIO**

PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE DELLA GARFAGNANA

<b>COMUNE DI PIAZZA AL SERCHIO – PIANO REGOLATORE GENERALE</b>	
<b>Realizzazione di palestra comunale, aree di parcheggio ed adeguamento viario</b>	
<b>- attrezzature collettive, aree di parcheggio e zone destinate alla viabilità</b> <b>- SCHEDA NORMATIVA -</b>	
<b>QUADRO CONOSCITIVO</b>	
<b>Vincoli ai sensi del D.Lgs 42/2004</b>	l'area non interessa Beni Paesaggistici.
<b>Altri vincoli sovraordinati</b>	non sono presenti altri vincoli
<b>Inquadramento PSI</b>	Utoe: 2PS Comune di Piazza - ambito contiguo al fondovalle -
<b>Descrizione dell'area</b>	L'area, ubicata in Piazza Al Serchio, è inserita in un contesto urbanizzato dotato delle infrastrutture a rete ed servita dalla viabilità comunale che collega Piazza Al Serchio alla frazione di S. Michele, oltre che da tratti di viabilità comunale minore.



<b>Superficie Territoriale</b>	Palestra 2.900 mq ca. - Parcheggi 340 mq ca.
<b>Destinazione Piano Regolatore Generale</b>	Verde pubblico per la palestra, zona agricola e attrezzature collettive per i parcheggi e funzioni adiacenti per l'adeguamento viario esistente.
<b>QUADRO PROPOSITIVO</b>	
<b>Obiettivi</b>	L'attrezzatura, una volta realizzata, costituirà il completamento funzionale del nuovo polo scolastico comunale, costituito dalla scuola media esistente e dalla scuola primaria e dell'infanzia, in corso di costruzione. Le aree di parcheggio e l'adeguamento viario saranno funzionali alla fruizione della palestra, del plesso scolastico adiacente e del cimitero.
<b>Strumento di attuazione</b>	soggetto pubblico mediante intervento edilizio diretto.
<b>Funzioni ammesse</b>	attività sportive e ludiche.

<b>Interventi ammessi</b>	nuova costruzione
<b>Dimensionamento della struttura</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- superficie utile lorda mq 1.000;</li> <li>- h. max: ml 16,00;</li> <li>- distanza dai confini: ml. 5.00;</li> <li>- distanza dai fili stradali: ml. 3.00;</li> <li>- distanza dagli edifici: ml 10.00.</li> </ul>

<b>Standard Urbanistici</b>	in aggiunta alla superficie di parcheggio prevista nell'area di intervento, ai fini della verifica dello standard urbanistico, è consentito fare riferimento alle aree di sosta esistenti nel vicino comparto scolastico e a quelle previste con la presente variante.
<b>Direttive e prescrizioni per la progettazione e disciplina paesaggistica</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- le aree di parcheggio saranno piantumate con finalità di schermatura e mitigazione visiva;</li> <li>- dovranno essere salvaguardati per quanto possibile i segni e la morfologia dei luoghi, in particolare le scarpate, riducendo al minimo i movimenti di terra;</li> <li>- la struttura di servizio, dovrà presentare soluzione atte a qualificare l'immagine complessiva dell'area e a garantire un inserimento coerente con il contesto anche sotto il profilo formale e percettivo (materiali, colori, arredi, ecc.);</li> <li>- il progetto esecutivo dell'impianto per quanto possibile dovrà essere corredato da elaborati che dimostrino il rispetto dell'assetto paesaggistico e ambientale;</li> <li>- un particolare riguardo dovrà essere rivolto a garantire la massima permeabilità del suolo anche facendo riferimento agli "Orientamenti dell'Unione europea del 2012", in materia di buone pratiche per limitare, mitigare e compensare l'impermeabilizzazione del suolo.</li> </ul>

Piazza Al Serchio, gennaio 2020

Il consulente Tecnico  
arch. Angelo Bertoncini