



Comune di Porcari

Provincia di Lucca

Variante al Regolamento Urbanistico per la realizzazione di un polo scolastico e per l'ampliamento di un'area destinata ad attrezzature per istruzione, sport e cultura, ai sensi ex art. 238 L.R.T. n. 65/2014

Norme Tecniche di Attuazione

Testo comparato

Legenda:

~~Testo eliminato~~

Testo aggiunto

Sindaco

Leonardo Fornaciari

Responsabile del Procedimento

Geom. Norma Deliso

(Funzionario Settore Pianificazione Territoriale)

Progettista

Arch. Fabio Nardini

Gruppo di Lavoro

Geol. Paolo Sani

Ing. Renzo Bessi

Garante dell'informazione e partecipazione

Pianificatore Junior Claudia Pisani

Settembre 2020

(omissis)

Art. 2 - Elaborati della presente Variante al Regolamento Urbanistico:

2.1. La presente variante generale al Regolamento Urbanistico è formata dai seguenti elaborati il costituenti il QUADRO CONOSCITIVO:

QGR1

Relazione Generale Illustrativa

QCR2

Relazione Illustrativa degli studi ideologico – idraulici e relativi allegati.

QCR3

Relazione illustrativa delle indagini geologiche e relativi allegati.

QC -Tavola 1

Individuazione dei centri abitati – centri urbani.

QC - Tavola 2

Individuazione delle infrastrutture.

QC - Tavola 3

Planimetria dei bacini idrografici

QC - Tavola 4

Planimetria con indicazione delle sezioni trasversali dei corsi d'acqua.

QC - Tavola 5

Inviluppo delle esondazioni con tempo di ritorno 10 anni.

QC - Tavola 6

Inviluppo delle esondazioni con tempo di ritorno 50 anni.

QC - Tavola 7

Inviluppo delle esondazioni con tempo di ritorno 100 anni.

QC - Tavola 8

Inviluppo delle esondazioni con tempo di ritorno 200 anni.

QC - Tavola 9

Carta geologica e geomorfologia.

QC - Tavola 10

Carta dell'acclività.

QC - Tavola 11

Carta della distribuzione e caratterizzazione degli eventi alluvionali.

QC - Tavola 12

Carta delle categorie di suolo di fondazione.

2.2. La presente variante generale al Regolamento Urbanistico è formata dai seguenti elaborati il costituenti il QUADRO PROPOSITIVO:

QP - Tavola 1

Individuazione dei Vincoli

QP -Tavola 2

Planimetria Generale degli Interventi.

QPR1

Norme Tecniche d'Attuazione Generali

Disposizioni tecniche generali e particolari sulle zone A

Disposizioni tecniche generali e particolari sulle zone C.1 compartizzazione

Disposizioni tecniche generali e particolari sulle zone E

Disposizioni riferite alle condizioni di fragilità geologica e idraulica

QPR2

Schedatura del patrimonio edilizio esistente in zona A.2 – A.3

QPR3

Compartizzazione delle Z.T.O. "C.1".

QPR4

Schedatura di dettaglio delle Z.T.O. "D.3".

QP - Tavola 3

Carta degli ambiti e delle pertinenze fluviali.

QP - Tavola 4

Carta della vulnerabilità degli acquiferi.

QP - Tavola 5

Carta della pericolosità geo morfologica e sismica.

QP - Tavola 6

Carta della pericolosità idraulica (secondo P.T.C.P.)

QP - Tavola 7

Carta delle aree con pericolosità idraulica (secondo P.A.I.)

QP - Tavola 8

Carta dei comparti per la messa in sicurezza idraulica.

QP - Tavola 9

Carta della fattibilità geologica.

QPR5

Realzione di Fattibilità Geologica.

QPR6

Schede per la messa in sicurezza idraulica.

2.3 La Variante puntuale al R.U. per la realizzazione del polo scolastico in prossimità del centro cittadino e per l'ampliamento di un'area destinata ad attrezzature per istruzione, sport e cultura nella frazione di Rughi è composta dai seguenti elaborati:

- **Le presenti NTA;**
- **Relazione Generale della Variante al R.U.;**
- **Tavola 2 - Planimetria Generale degli Interventi (estratti 1:5.000)**
- **Relazione Geologica**
- **Relazione Idraulica**

I contenuti degli elaborati indicati nel presente comma prevalgono sui contenuti degli elaborati elencati nei commi 2.1 e 2.3.

(omissis)

Art. 25 - Zone F.1. aree previste dal D.M. 1444/68 e destinate al soddisfacimento degli standard urbanistici, si articolano nelle seguenti sottozone:

25.1 F.1.1 - aree destinate alle attrezzature per l'istruzione e la cultura:

le zone classificate F.1.1 e distinte nel QP -Tavola 2 - Planimetria Generale degli Interventi, comprendono le aree destinate ad attrezzature scolastiche della scuola dell' obbligo, **le scuole materne e gli asili nido.**

25.1.2 Destinazione d'uso:

attività dell'istruzione e della cultura: sono incluse anche funzioni accessorie connesse alle esigenze del processo educativo.

25.1.3 Procedura di intervento:

intervento diretto.

25.1.4 Parametri urbanistici:

sia l' indice di fabbricabilità, sia il rapporto di copertura sia l' altezza dei manufatti di queste attrezzature scolastiche è subordinato solo alle esigenze funzionali ed alle vigenti norme tecniche dell'edilizia scolastica, sia nazionali che regionali. **Per tutti gli interventi di nuova edificazione dovranno essere inoltre rispettate le seguenti prescrizioni:**

a. utilizzare tecniche costruttive di efficientamento energetico e prevedere soluzioni atte ad alimentare le nuove strutture con

energia proveniente anche da fonti rinnovabili. L'eventuale installazione di pannelli solari dovrà essere prevista sulla copertura dell'edificio o sulla copertura delle aree a parcheggio;

b. eventuali parcheggi/percorsi a servizio del polo scolastico dovranno essere realizzati garantendo le migliori condizioni di accessibilità ed utilizzando tecniche utili al contenimento dell'impermeabilizzazione del suolo adottando soluzioni drenanti e/o inerbite. In generale il progetto delle aree scoperte dovrà impiegare soluzioni atte a raggiungere un elevato grado di permeabilità dei suoli ispirandosi al documento "Orientamenti in materia di buone pratiche per limitare, mitigare e compensare l'impermeabilizzazione del suolo" elaborato dall'Unione Europea nel 2012.

c. al fine di ridurre gli effetti sulla risorsa idrica, dovranno essere adottate misure volte al risparmio idrico per i servizi igienici e per l'eventuale preparazione dei cibi, si dovrà inoltre prevedere il recupero delle acque meteoriche da utilizzare per fini compatibili (lavaggio, inaffiamento, scarichi, etc.);

d. Il progetto dovrà attuare soluzioni tecniche volte ad un corretto comfort acustico per gli utenti del polo scolastico con particolare riferimento al rumore proveniente dalle viabilità circostanti.

Per la zona classificata F1.1 lungo Via Marraccini valgono inoltre le disposizioni di cui al successivo comma 25.1.6.

25.1.5 Le zone individuate come aree destinate all'istruzione e alla cultura anche già edificate, possono, su motivato parere dell'ufficio tecnico comunale sia in merito all'adeguamento alla normativa di sicurezza sismica e simili, oppure per motivi di interesse pubblico, essere considerate come zone F.2.

25.1.6 La realizzazione del nuovo polo scolastico nella zona classificata F.1.1 lungo Via Marraccini dovrà rispettare le seguenti prescrizioni:

a. ulteriori parametri urbanistici per gli edifici da realizzare:

- Rapporto di copertura massimo: 40%

- Rapporto di permeabilità minimo 35%

- Altezza massima 7,50 ml.

- Distanza minima da Via Marraccini: 5 ml

- Distanza minima dalla nuova viabilità a SUD: 15 ml.

- Eventuali volumi tecnici potranno essere realizzati a distanze inferiori dalle strade purché di altezza massima inferiore a 3,5 ml.

b. utilizzare tecniche costruttive di efficientamento energetico e prevedere soluzioni atte ad alimentare le nuove strutture con energia proveniente anche da fonti rinnovabili. L'eventuale installazione di pannelli solari dovrà essere prevista sulla copertura dell'edificio o sulla copertura dei parcheggi e dovranno essere assunte soluzioni architettoniche tali da mitigarne la percezione a chi transita lungo Via Marraccini e lungo la nuova viabilità a sud.

c. prevedere la realizzazione di percorsi ciclopedonali che consentano di raggiungere la struttura in maniera protetta;

d. salvaguardare la permanenza del filare di cipressi presente lungo Via Marraccini. Eventuali recinzioni della scuola dovranno essere corredate da nuova vegetazione (siepi, arbusti, alberi) di specie caratteristiche locali. Eventuali

dislivelli in corrispondenza delle recinzioni dovranno essere risolti mediante l'utilizzo di scarpate inerbite e/o pareti verdi limitando la percezione dei muri di contenimento.

e. eventuali parcheggi/percorsi a servizio del polo scolastico dovranno essere realizzati a raso garantendo le migliori condizioni di accessibilità ed utilizzando tecniche utili al contenimento dell'impermeabilizzazione del suolo adottando soluzioni drenanti e/o inerbite. In generale il progetto delle aree scoperte dovrà impiegare soluzioni atte a raggiungere un elevato grado di permeabilità dei suoli ispirandosi al documento "Orientamenti in materia di buone pratiche per limitare, mitigare e compensare l'impermeabilizzazione del suolo" elaborato dall'Unione Europea nel 2012.

f. al fine di ridurre gli effetti sulla risorsa idrica, dovranno essere adottate misure volte al risparmio idrico per i servizi igienici e per l'eventuale preparazione dei cibi, si dovrà inoltre prevedere il recupero delle acque meteoriche da utilizzare per fini compatibili (lavaggio, inaffiamento, scarichi, etc.);

g. considerata la presenza di pericolosità idraulica ricadente sull'area, non è ammessa la realizzazione di volumi agibili interrati e dovranno essere rispettate le indicazioni progettuali definite nella Relazione idraulica allegata al R.U.; l'altezza dell'edificio di progetto potrà essere misurata ordinariamente oppure potrà essere preso a riferimento la quota del battente idraulico calcolato per eventi di ritorno duecentennali come previsto dall'Art. 17 c.4 del DPGR 39/R.

h. Il progetto dovrà attuare soluzioni tecniche volte ad un corretto comfort acustico per gli utenti del polo scolastico con particolare riferimento al rumore proveniente dalle viabilità circostanti;

i. la realizzazione degli impianti di illuminazione dovrà garantire il contenimento dell'inquinamento luminoso;

l. il progetto per la realizzazione del nuovo polo scolastico dovrà essere corredato da simulazioni e fotoinserimenti atti a descrivere compiutamente le scelte progettuali ed a verificare il corretto inserimento paesaggistico con particolare riferimento alle vedute dalle viabilità e dagli spazi pubblici in direzione della collina. Le scelte progettuali dovranno ispirarsi all'utilizzo di cromie e materiali coerenti con il contesto.

(omissis)

25.3 F.1.3 - aree destinate a spazi pubblici attrezzati a parco per giuoco e sport:

le zone classificate F.1.3 e distinte nel QP - Tavola 2 - Planimetria Generale degli Interventi, comprendono le aree destinate a spazi pubblici attrezzati a parco per il gioco e lo sport effettivamente utilizzabili per tali impianti: le fasce verdi di rispetto stradale possono essere eventualmente incluse nel computo degli standard urbanistici se sono specificatamente attrezzate per l'uso pubblico e fanno parte di un progetto complessivo delle aree classificate F.1.3.

25.3.1 Destinazione d'uso:

Le zone a verde pubblico sono destinate alla conservazione ed alla creazione dei parchi urbani e del verde di quartiere ed elementare. Le zone a verde pubblico attrezzato per impianti sportivi sono destinate unicamente alle attrezzature sportive: sono regolate dalle

esigenze funzionali della specifica attività sportiva che vi si svolge e devono essere disciplinati da organici Piani di insieme che comprendano anche le aree di sosta per autoveicoli, piccole attività commerciali, spogliatoi, eventuali uffici e biglietterie, ecc.

25.3.2 Procedura di intervento pubblico:
intervento diretto.

25.3.3 Procedura dell'intervento privato:
piano urbanistico attuativo.

25.3.4 Parametri urbanistici;

nelle zone destinate alla conservazione ed alla creazione dei parchi urbani e del verde di quartiere ed elementare sono consentite unicamente costruzioni che realizzino od integrino le destinazioni di zona e cioè attrezzature per il gioco dei bambini e tettoie per ripararsi dalla pioggia e per la sosta all'ombra, piccoli depositi per attrezzi destinati alla manutenzione degli spazi verdi; i relativi indici sono così fissati:
è ammessa la costruzione di manufatti per un massimo di 100mc.
il rapporto massimo di copertura è pari allo 0,01
l'altezza massima dei manufatti non può eccedere 3,5 ml.

Nelle porzioni di aree a destinazione F1.3 ricadenti in classe di pericolosità idraulica P3 non sono ammessi interventi di nuova costruzione, così come definiti all'art. 2, comma 1, lettera r) della L.R. 41/2018. In tali porzioni di aree non possono insediarsi "servizi essenziali" così come definiti dall'art. 5 del PGRA.

Nella zona F1.3 individuata ad Est di Via Marraccini sono previste opere di mitigazione del rischio idraulico così come indicato nella specifica Relazione idraulica allegata al R.U.; in tale area, destinata a verde pubblico attrezzato, non sono ammessi né interventi di nuova costruzione, così come definiti all'art. 2, comma 1, lettera r) della L.R. 41/2018, né aree di sosta per autoveicoli.

25.3.5 Prescrizioni particolari:

le costruzioni di tipo prefabbricato possono essere anche eseguite e gestite dai privati, mediante concessioni temporanee con garanzia fideiussoria quantificata dalla C.A.T.T., con l'obbligo di sistemazione a parco, conservando il verde eventualmente esistente, delle zone di pertinenza che dovranno essere di uso pubblico.

25.3.6 Per le zone destinate a verde pubblico attrezzato per impianti sportivi, gli indici si intendono fissati in:

indice di fabbricabilità fondiario (If)	0,05	mc/mq
rapporto massimo di copertura (Rc)	0,01	
altezza massima (H)	8,00	ml.

25.4 F.1.4 - aree destinate a parcheggi pubblici.

Le zone classificate F.1.4 e distinte nel QP - Tavola 2 - Planimetria Generale degli Interventi, comprendono i parcheggi pubblici che eccedono le superfici a parcheggio previste dall'Art. 19 della L. 765/67, l. 122/89, ecc.

25.4.2 destinazione d'uso:

parcheggi di automezzi, viabilità interna di svincolo alle aree di parcheggio, aree di verde a corredo delle zone di sosta degli automezzi, percorsi pedonali interni all'area di sosta, attrezzature e manufatti a servizio dell'area di parcheggio.

25.4.3 Procedura di intervento pubblico:
intervento diretto.

25.4.4 Prescrizioni particolari:

queste attrezzature di uso collettivo sono realizzate da parte dell'Amministrazione Comunale, o da singoli privati, e sono condizionate solo alle esigenze funzionali, alle norme di sicurezza e ai regolamenti e leggi vigenti in materia.

Tali aree sono altresì condizionate al rispetto dei valori ambientali fissati eventualmente dagli strumenti urbanistici vigenti o da essi conseguenti per le varie U.T.O.E.; pertanto in queste zone devono essere previsti impianti di verde, elementi di arredo stradale, manufatti eventuali di accesso, tipi di pavimentazioni e segnaletiche stradali adeguati alle caratteristiche dell' ambiente in cui sono collocate.

Le perimetrazioni indicate nel QP - Tavola 2 - Planimetria Generale degli Interventi, hanno valore ordinatorio e non perentorio; in sede di progettazione esecutiva tali zone potranno subire eventuali ritocchi tecnici anche con lievi adattamenti del perimetro individuato. Le aree destinate a parcheggi pubblici o di uso pubblico, se realizzate dai privati, possono essere computabili ai fini degli indici per le zone urbane retrostanti; non sono però edificabili.

(Omissis)

Art. 31 - Zone H aree variamente vincolate come fasce di rispetto o per opere di tutela idraulica del territorio.

- 31.1. Dette aree individuate con apposita campitura o simbolo nel QP - Tavola 2 - Planimetria Generale degli Interventi, comprendono sia le aree vincolate come fasce di protezione intorno ad impianti speciali e pubblici sia aree che costituiscono fasce di rispetto stradale e ferroviario sia infine aree destinate alla tutela idraulica del territorio. esse si suddividono nelle seguenti categorie:
- H.1 aree di pertinenza degli impianti e fasce di protezione di attrezzature e servizi pubblici di carattere tecnologico;
 - H.2 aree vincolate come fasce di arretramento dei manufatti dal filo strada o dalla ferrovia, verde privato;
 - H.3 aree destinate ad opere di regimazione idraulica.
 - H.4 aree vincolate come corridoi infrastrutturali per la viabilità di nuovo impianto;
 - H.5 aree vincolate come fasce di rispetto del cimitero.
 - H.6 aree destinate dal P.S. ad insediamenti urbani che vengono tenute di riserva.

Nelle zone indicate come "H Viabilità di progetto" nella tavola QP -Tavola 2 - Planimetria Generale degli Interventi è prevista la realizzazione di nuovi tratti di viabilità ove sono ammessi gli interventi di cui alle zone H.4. di cui al successivo art. 35 mediante intervento pubblico diretto e non sono comunque ammessi nuovi edifici.

Nella zona destinata a viabilità di progetto di collegamento tra Via Marraccini e Via Cavanis dovrà essere inoltre previsto un collegamento ciclopedonale dotato di adeguato corredo arboreo.

- 31.2. Dimensionamento. Z.t.o. "G": non suscettibili di prescrizioni sul dimensionamento. di cui all'Art. 1 quater

(Omissis)

-O-O-O-