



COMUNE DI CASTELNUOVO DI GARFAGNANA
PROVINCIA DI LUCCA

***Variante al piano urbanistico attuativo
per l'area E.R.P. in località Torrite***

(adeguamento al P.A.I. - Del. n. 174 del 08.03.2013)

IL SINDACO
Gaddo Lucio Gaddi

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Geom. Marcello Bernardini
Responsabile Settore Urbanistica, Edilizia Privata, Espropri
Ufficio Tecnico Comunale - Castelnuovo di Garfagnana
e.mail urbanistica@comune.castelnuovodigarfagnana.lu.it

PROGETTO
Architetti & Ingegneri Associati
Arch. Pietro Luigi Biagioni - Arch. Marco Ferrando
Via Roma, 7 55032 - Castelnuovo Garfagnana (LU)
tel./ fax 0583 62300 - e.mail archingass@gmail.com

INDAGINI GEOLOGICHE
Dott. Alessio Biagioni
Piazza Umberto I, 1 55032 - Castelnuovo Garfagnana (LU)
tel / fax 0583644268 - e.mail info@studioaima.it

RELAZIONE TECNICA

dicembre 2013

Comune di Castelnuovo di Garfagnana
Via Vallisneri, 1 55032 Castelnuovo di Garfagnana - Lucca
Tel. 0583 64481 - e.mail comune.castelnuovodigarfagnana@postacert.toscana.it

Relazione

La presente variante è relativa al piano urbanistico attuativo per l'area E.R.P. in località Torrite approvato con delibera del Consiglio Comunale di Castelnuovo Garfagnana n. 26 in data 14.10 2011.

Detta variante si è resa necessaria per l'adeguamento del piano attuativo alle nuove norme previste dal P.A.I.. Infatti con delibera n. 174 dell' 8 marzo 2013, sono state introdotte modifiche che rendono l'area individuata per l'intervento E.R.P., soprattutto da un punto di vista della pericolosità idraulica, soggetta a norme più restrittive in quanto prima dell'adozione delle norme di piano l'area ricadeva in art 23 p 2 a, con l'entrata in vigore delle nuove norme di cui alla delibera sopra richiamata la medesima area rientra parzialmente in art 23 e parzialmente in art 22 bis. Ovvero:

- Un porzione del fabbricato rientra tra: “Articolo 23 - Aree a moderata probabilità di inondazione (P2) e aree storicamente interessate da allagamenti (PS)”, in particolare:

- In base al comma 4 “ In deroga al principio della messa in sicurezza due centennale di cui al comma 2, a condizioni che l'intervento non determini aggravio delle condizioni al contorno, previo parere favorevole vincolante dell'autorità di bacino, è ammissibile la realizzazione di nuovi fabbricati col il rispetto dell'autosicurezza idraulica, così come definita all'articolo 50, all'interno del tessuto edificato, riconosciuto come tale negli strumenti di governo del territorio. Eventuali vani interrati ad uso garage, cantine e volumi tecnici potranno essere realizzati con parziale mitigazione del rischio idraulico, ai sensi dell'art. 50. Ai sensi dell'art. 19, comma 7, fino all'adeguamento degli strumenti di governo del territorio al P.A.I., la condizione dell'esistenza del tessuto edificatorio deve essere attestata dal Comune in occasione della richiesta del parere ”

- Una porzione del parcheggio e l'area a verde rientrano tra: “Articolo 22 BIS - Aree inondabili in contesti di particolare fragilità geomorfologica e/o ad alta probabilità di inondazione (APg)” in particolare:

- In base al comma 11 “ Gli interventi relativi a nuove opere pubbliche o di pubblico interesse devono garantire il rispetto delle condizioni idrauliche e dei principi di difesa del suolo dettagliati dal comma 2 del presente articolo. Nuove infrastrutture a rete o nuove opere a sviluppo lineare, compresi i parcheggi, nonché le opere necessarie alla dotazione di standards urbanistici così come previsti dal DM 1444/1968, ritenuti essenziali da parte dell’amministrazione interessata, possono essere attuati in parziale deroga al principio di cui al comma 2, previo parere favorevole vincolante dell’Autorità di bacino, nel rispetto di quanto disciplinato dall’articolo 50 bis.”

Il Piano, quindi, è soggetto a parere vincolante della competente Autorità di Bacino, secondo quanto previsto, dagli articoli 23 e 22 BIS (Rischio Idraulico) delle suddette norme.

In base al vigente Regolamento Urbanistico comunale del 14.10.2011 (Tav. G1), l’area di nostro interesse è stata classificata con i seguenti gradi di pericolosità:

- GEOMORFOLOGICA BASSA - G.1 = aree in cui i processi geomorfologici e le caratteristiche litologiche, giaciture non costituiscono fattori predisponenti al verificarsi di movimenti di massa.

- IDRAULICA MEDIA - I.2 = aree interessate da allagamenti per eventi con $Tr > 200$ anni;

- IDRAULICA SISMICA LOCALE ELEVATA - S.3 = zone con possibile amplificazione per effetti stratigrafici (9) “depositi alluvionali granulari e/o sciolti”. In tali aree in fase di intervento diretto dovranno essere prescritte indagini geofisiche e geotecniche atte a definire gli spessori, le geometrie e le velocità sismiche dei litotipi sepolti al fine di valutare l’entità del contrasto di rigidità sismica dei terreni tra alluvionali e bedrock sismico.

Tale classificazione, riguardo al grado di pericolosità geomorfologica, idraulica e sismica, tuttavia, è stata rivista alla luce delle indagini di dettaglio eseguite.

Alla luce di quanto sopra detto l’intervento è stato riprogettato tenendo conto delle risultanze degli studi geologici finalizzati alla verifica della sua rispondenza alle

prescrizioni del P.A.I. il che ha comportato l'introduzioni di alcune varianti essenziali ai parametri urbanistici e di conseguenza la redazione della presente variante.

Le norme di attuazione del R.U. nell'Elaborato QP6 Allegato 4 Specifiche normative e dimensionali per le aree ER. 1, ER.2, erp, Area ERP (UTOE C1; località Foro Boario) in relazione alle questioni connesse all'assetto idrogeologico sottolineano che le previsioni avrebbero potuto subire limitazioni o modifiche "successivamente alla definitiva approvazione della variante al PAI".

La nuova definizione dell'intervento ha comportato lo spostamento del sedime dei fabbricati al fine di evitare l'ingombro delle aree inondabili e la compattazione delle unità immobiliari con la conseguente modifica delle tipologie edilizie da edifici a schiera su due piani a edifici in linea su tre piani. Tutto ciò ha comportato la riduzione della superficie territoriale rispetto a quanto originariamente previsto dal R.U.

Si è avuto cura di adottare soluzioni che non aumentassero il dimensionamento generale del R.U. e pertanto non rendessero necessaria la variante al R.U. limitandosi a quella al piano attuativo; è stata inoltre verificata la rispondenza dei parametri urbanistici previsti nel R.U.

L'intervento consiste nella realizzazione di tre fabbricati contigui, quelli agli estremi, su tre piani, conterranno le unità immobiliari in numero di 12 (6 per ogni blocco) di diversa metratura per soddisfare più possibile le varie necessità dell'utenza (n. 3 da mq 49, n. 6 da mq 72, n. 3 da mq 64) al centro troverà posto il corpo di fabbrica, su un solo piano, contenente le cantine a servizio delle singole unità immobiliari ed una sala polivalente dotata di servizi igienici e piccola cucina, a disposizione dei abitanti dell'insediamento e delle altre abitazioni vicine. Questo spazio verrà destinato a sala riunione, gioco anziani e bimbi, televisione, inoltre potrà essere messo a disposizione per piccole feste (compleanni dei bambini, ecc.).

Lo spazio a verde davanti agli edifici verrà opportunamente attrezzato per il gioco dei bambini e i percorsi pedonali saranno dotati di illuminazione; verranno messe a dimora essenze d'alto fusto e arbusti di tipo tradizionale.

I parcheggi sono stati previsti in numero di 24 posti auto (2 per ogni unità immobiliare) in esubero rispetto a quanto previsto dagli standard urbanistici e dalle normative di legge .

La viabilità prevista, dotata di pubblica illuminazione, consentirà di migliorare l'accesso all'abitazione esistente a monte dell'edificio del Foro Boario e rendere più agevole l'ingresso e la manovra dei mezzi pesanti nello scarico delle merci al Foro Boario stesso.

Una tavola apposita dimostra la previsione della rete dei servizi che razionalizzeranno quelli esistenti, peraltro carenti o addirittura inesistenti, e saranno utilizzati sia dai residenti del nuovo insediamento che da quelli già insediati. Da questo punto di vista delle reti fognarie e di adduzione idrica sono stati già ottenuti i pareri favorevoli, con prescrizioni da parte del'Ambito territoriale 1 Toscana Nord e Gaia Spa, che si allegano alla presente relazione.

La presente variante si compone dei seguenti elaborati:

- Relazione tecnica
- Norme di attuazione
- Piano parcellare di esproprio
- Inquadramento cartografico
- Cartografia dei vincoli
- Verifica superficie permeabile
- Tipologie edilizia
- Planimetria generale
- Documentazione fotografica
- Schema impianti di rete.

Il tecnico incaricato

Arch. Pietro Luigi Biagioni