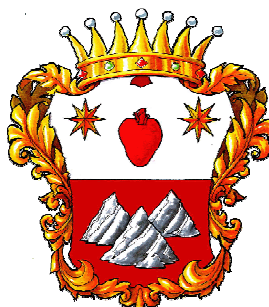


COMUNE DI COREGLIA ANTELMINELLI
PROVINCIA DI LUCCA



**PIANO REGOLATORE GENERALE
REGOLAMENTO
URBANISTICO**

RELAZIONE

ottobre 2009

Sindaco:	dott. Robledo Funai
Responsabile del procedimento :	geom. Marcello Gonnella
Garante della comunicazione:	geom. Sonia Pancetti
Redazione a cura di:	arch. Damiano Claudio Cecchetti ing. Angela Piano
Indagini geologiche:	dott. geol. Eugenio Del Grande

INDICE

1. PREMESSA	6
2. IL QUADRO CONOSCITIVO.....	6
3. IL TERRITORIO RURALE	7
4. SCHEDATURA E CATALOGAZIONE DEGLI IMMOBILI E COMPLESSI EDILIZI ESISTENTI	8
5. L'INSEDIAMENTO URBANO	8
6. CLASSIFICAZIONE DEL SISTEMA INSEDIATIVO	9
7. IL PROGRAMMA DI INTERVENTO PER L'ABBATTIMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE E URBANISTICHE	10
8. ELEMENTI DI INQUADRAMENTO DEL DIMENSIONAMENTO DEL REGOLAMENTO URBANISTICO	13
9. IL QUADRO PROPOSITIVO	16
10. GLI INSEDIAMENTI	21
11. LE INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'	29
12. LE ATTREZZATURE E LE AREE DI RISPETTO.....	31
13. IL TERRITORIO RURALE	33
14. LA TUTELA DELL'AMBIENTE	34
15. LE OSSERVAZIONI AL RU.....	35
16. LA VERIFICA DEGLI STANDARDS	36
17. IL DIMENSIONAMENTO DEL PRIMO REGOLAMENTO URBANISTICO	39

1. PREMESSA

Il Regolamento Urbanistico (RU), quale atto di governo del territorio, ai sensi dell'Articolo 10 della LRT 1/2005, insieme al Piano Strutturale (PS), strumento della pianificazione territoriale, costituisce il Piano Regolatore Comunale.

Il RU deve quindi disciplinare l'attività urbanistica ed edilizia per l'intero territorio comunale, regolando i processi di trasformazione, in modo da garantire lo sviluppo sostenibile delle attività pubbliche e private. Lo svolgimento di tali attività e l'utilizzazione delle risorse territoriali ed ambientali, in conformità con gli obiettivi, indirizzi e prescrizioni definiti dal PS, deve quindi avvenire garantendo la salvaguardia ed il mantenimento dei beni comuni e l'uguaglianza di diritti all'uso e al godimento dei beni comuni, nel rispetto delle esigenze legate alla migliore qualità della vita delle generazioni presenti e future.

Il RU, ai sensi dell'Articolo 55 della LRT 1/2005, deve contenere: la disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti, la disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio.

Il RU, secondo quanto indicato dall'Articolo 55 della LRT 1/2005, deve contenere in particolare: il quadro conoscitivo del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente e delle funzioni in atto; il perimetro aggiornato dei centri abitati inteso come delimitazione continua che comprende tutte le aree edificate e i lotti interclusi; la disciplina dell'utilizzazione, del recupero e della riqualificazione del patrimonio urbanistico ed edilizio esistente; le aree all'interno del perimetro dei centri abitati nelle quali è permessa l'edificazione di completamento o di ampliamento degli edifici esistenti; le aree per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria nel rispetto degli standard; la disciplina del territorio rurale; le aree e gli ambiti sui quali perseguire la riqualificazione insediativa; gli interventi di addizione agli insediamenti esistenti consentiti anche all'esterno del perimetro dei centri abitati; gli ambiti interessati da interventi di riorganizzazione del tessuto urbanistico; gli interventi che si attuano mediante i piani attuativi; le aree destinate all'attuazione delle politiche di settore del comune; le infrastrutture da realizzare e le relative aree; la individuazione dei beni sottoposti a vincolo ai fini espropriativi; la disciplina della perequazione. L'Amministrazione comunale di Coreglia Antelminelli si è dotata inoltre del PEBA, quale il programma di intervento per l'abbattimento delle barriere architettoniche ed urbanistiche, approvato con delibera del CC n. 20 del 29/04/2008.

2. IL QUADRO CONOSCITIVO

Gli elaborati di RU del Quadro Conoscitivo sono:

QUADRO CONOSCITIVO

1.1 Carta del Territorio Rurale, r. 1/5000;

1.2 Carta del Territorio Rurale, r. 1/5000;

1.3 Carta del Territorio Rurale, r. 1/5000;

Il RU fa inoltre riferimento alla "Schedatura e Catalogazione degli Immobili e Complessi Edilizi Esistenti" ed al Programma di eliminazione delle barriere architettoniche.

Sono inoltre parte gli elaborati Geologici di Quadro Conoscitivo.

3. IL TERRITORIO RURALE

Con il Quadro Conoscitivo del RU è stata predisposta una verifica ed aggiornamento della lettura dell'uso del suolo, già effettuata in sede di PS.

Questo tipo di lettura è stata predisposta al fine di individuare degli specifici indirizzi al sistema normativo per il territorio rurale.

Questa analisi ha interessato l'intero territorio comunale esterno alle UTOE. Un'analisi più dettagliata è stata predisposta per l'area Dorsale Appenninica (vedi Relazione di Incidenza).

La predisposizione di questa lettura di uso del suolo, come già evidenziato negli elaborati del Piano Strutturale, ha evidenziato un flusso di valori di superficie dai terreni agricoli verso i terreni boscati, le superfici urbanizzate ed i prati-pascoli.

I terreni agricoli di fondovalle presentano una recessione continua a vantaggio delle aree urbanizzate e del bosco, mentre per i terreni agricoli di versante tale decremento è condizionato unicamente dalla colonizzazione di tali superfici da parte del bosco.

Per il bosco si evidenzia una situazione di veloce espansione di due tipi: una colonizzando superfici senza soprassuolo con suoli poco profondi e/o estremamente deteriorati e di terreni agricoli, l'altra colonizzando terreni con soprassuolo, sostituendo la precedente copertura arborea, quali i castagneti da frutto.

Il territorio di Coreglia Antelminelli ha subito radicali trasformazioni dalla metà del XX secolo ad oggi, con una distinzione precisa, sono tutte, indirettamente o direttamente di origine antropica, ma con due dinamiche distinte e localizzate. Nelle aree di fondovalle l'impatto diretto conseguente alle attività antropiche è stato determinante ed è stato caratterizzato da una trasformazione radicale dell'uso del suolo.

La parte di territorio di versante e di crinale ha visto le classi di uso del suolo di spiccata naturalità, quali il bosco riappropriarsi di superfici precedentemente modificate dall'attività antropica.

La parte montana del territorio comunale si sviluppa a quote superiori del limite insediativo dei centri storici di versante. Tale area interessa la zona sommitale della faggeta e delle praterie di crinale, spingendosi inferiormente fino al limite attuale del castagneto da frutto.

Le caratteristiche naturali di tale area sono confermate dalla perimetrazione di tale territorio come Sito di Interesse Regionale (SIR) "Monte Romecchio, Monte Rondinaio, Poggione" (vedi Relazione di Incidenza).

4. SCHEDATURA E CATALOGAZIONE DEGLI IMMOBILI E COMPLESSI EDILIZI ESISTENTI

Al fine di completare l'analisi del territorio, per individuare gli indirizzi specifici per il sistema normativo riferito al patrimonio edilizio esistente e determinare delle caratteristiche tipologiche ed architettoniche da prescrivere per gli eventuali interventi di nuova costruzione e di ampliamento è stato effettuato una "Schedatura e Catalogazione degli Immobili e Complessi Edilizi Esistenti", presenti nel territorio.

Dall'analisi effettuata risulta che il patrimonio edilizio esistente presente nel territorio, nonostante la presenza di alcuni interventi discutibili, mantiene generalmente caratteristiche tipologiche, storiche e testimoniali significative e si inserisce pienamente nel sistema paesaggistico e deve essere considerato come riferimento architettonico e tipologico per gli interventi di recupero, di ampliamento e di nuova costruzione.

5. L'INSEDIAMENTO URBANO

Sulla base delle individuazioni effettuate dal PS, il Quadro Conoscitivo di RU ha precisato l'analisi del sistema insediativo che presenta caratteristiche urbane al fine di definire il perimetro aggiornato dei centri abitati ai sensi dell'Articolo 55 comma 2, lettera b, della LRT 1/2005 e all'interno del perimetro gli insediamenti con caratteristiche urbane, per individuare le parti composte da:

- edifici ad uso prevalentemente residenziale, sia con caratteristiche storiche, che zone residenziali compatte, recenti ed in formazione, spazi ad uso comune esistenti e di nuovo impianto;
- edifici ad uso prevalentemente produttivo, sia con caratteristiche compatte, recenti e in formazione;
- edifici ad uso prevalentemente terziario, con caratteristiche recenti e in formazione. I centri urbani costituiscono una delimitazione continua, che comprende tutte le aree edificate ed i lotti interclusi, quale insieme unitario con caratteristiche differenti dal territorio circostante ad uso agricolo e forestale.

L'analisi si è svolta in due fasi distinte:

- individuazione degli edifici di matrice storica di particolare importanza;
- classificazione del sistema insediativo in funzione delle caratteristiche storiche, insediative e di prevalente destinazione d'uso.

Nelle Tavole di Quadro Propositivo di RU è riportato il perimetro aggiornato dei centri abitati, corrispondente con il perimetro delle UTOE.

6. CLASSIFICAZIONE DEL SISTEMA INSEDIATIVO

La classificazione è stata effettuata all'interno del perimetro delle UTOE. Attraverso la precisazione delle analisi effettuate dal PS è stato valutato il sistema insediativo a carattere urbano in funzione delle caratteristiche che presenta: storiche, insediative, di aggregazione, tipologiche e di destinazione d'uso prevalente.

L'Insediamento Urbano, quale Sistema Funzionale degli Insediamenti, è stato così articolato in base alla tipologia edilizia prevalente in:

- aggregazione spontanea tipica degli insediamenti storici;
- insediamenti a formazione compatta;
- insediamenti recenti;
- insediamenti in formazione
- aree inedificate, vuoti urbani, aree scarsamente edificate legate al sistema insediativo a carattere urbano.

Inoltre all'interno dell'insediamento di matrice storica, l'analisi ha ulteriormente specificato le seguenti caratteristiche insediative:

- Centri Storici;
- Contiguo o Assimilato ai Centri Storici.

Sono stati inoltre specificati gli immobili di cui alla "Schedatura e Catalogazione degli Immobili e Complessi Edilizi" che si distinguono in:

A – immobili e complessi edilizi di particolare importanza sotto il profilo storico, architettonico, urbanistico e testimoniale (vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/2004);

B – immobili e complessi edilizi di particolare importanza sotto il profilo storico, architettonico, urbanistico e testimoniale (assimilati agli edifici vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/2004);

C - immobili e complessi edilizi di impianto storico/ testimoniale;

N - immobili e complessi edilizi ed aree di pertinenza "NON RILEVANTI" ricadenti in aree d'interesse storico/ architettonico/ urbanistico/ testimoniale

R - immobili e complessi edilizi di impianto storico subordinati alla redazione di Piano di Recupero , di iniziativa pubblica o privata.

Inoltre per il Sistema Funzionale delle Attrezzature, sono state individuate le infrastrutture puntuali, la rete della viabilità, le attività produttive, le attività del terziario, le attrezzature amministrative, scolastiche, religiose, di servizio, sportive e le aree a verde pubblico.

7. IL PROGRAMMA DI INTERVENTO PER L'ABBATTIMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE E URBANISTICHE.

INQUADRAMENTO NORMATIVO

Il Programma per l'abbattimento delle barriere architettoniche e urbanistiche (PEBA) previsto nell'art. 32 della Legge Nazionale 28 febbraio 1986, n. 41 da predisporre ai sensi della LRT 1/2005 art. 55, comma quattro lettera f, è stato approvato dall'amministrazione comunale di Coreglia Antelminelli con delibera del CC n. 20 del 29/04/2008.

Questo programma contiene "il censimento delle barriere architettoniche in ambito urbano e la determinazione degli interventi necessari al loro superamento per garantire un'adeguata fruibilità delle strutture di uso pubblico e degli spazi comuni della città".

Il Programma per l'abbattimento delle barriere architettoniche e urbanistiche deve integrarsi con quanto definito all'articolo 37, comma primo, della LRT 1/2005 "gli strumenti della pianificazione territoriale e gli atti di governo del territorio garantiscono che gli interventi di trasformazione del territorio assicurino il rispetto dei requisiti di qualità urbana, ambientale, edilizia e di accessibilità al fine di prevenire e risolvere i fenomeni di degrado".

Al secondo comma dell'articolo 37 viene precisato che "la qualità urbana, ambientale, edilizia e di accessibilità del territorio ... è definita in riferimento" (vedi punto g del secondo comma dell'articolo 37 della LRT 1/2005) "all'eliminazione delle barriere architettoniche ed urbanistiche in conformità con quanto previsto dalla legge regionale 9 settembre 1991 n° 47" (norme sull'eliminazione delle barriere architettoniche).

OBIETTIVI del Piano per l'Eliminazione delle Barriere Architettoniche

Gi atti costituenti il PEBA hanno avuto come primo obiettivo il soddisfacimento dei fabbisogni pregressi relativi al patrimonio edilizio comunale e che definiscano:

- individuazione delle strutture pubbliche comunali e degli ostacoli presenti all'interno della mobilità urbana;
- censimento delle barriere architettoniche presenti;
- individuazione delle possibili opere di adeguamento;
- individuazione del programma delle priorità d'intervento.

METODOLOGIA PER IL PIANO PER L'ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE

Lo schema operativo per il programma di intervento per l'abbattimento delle barriere architettoniche e urbanistiche è strutturato in una serie di fasi successive che, dalla raccolta e predisposizione del materiale, si è concluso con la compilazione completa delle schede che costituiscono il programma.

Le schede sono riferite sia alla situazione edilizia - scala architettonica, che alla situazione urbana - scala urbanistica.

Il PEBA comprende un preventivo sintetico e di massima per la realizzazione delle opere finalizzate all'abbattimento delle barriere architettoniche e urbanistiche.

ELABORAZIONE DEL PEBA PER IL SISTEMA INSEDIATIVO URBANO DEL TERRITORIO DEL COMUNE DI COREGLIA ANTELMINELLI

Il sistema insediativo urbano presente nel territorio comunale di Coreglia Antelminelli, costituito dai sistemi di antica formazione di Coreglia Antelminelli, Tereglio, Lucignana, Vitiana, Ghivizzano Castello, per le loro caratteristiche morfologiche e per le specificità di organismi storici complessi, si presenta complessivamente non accessibile e molto difficilmente adeguabile. Il rilievo effettuato sul territorio ha risentito di queste problematiche.

In parte presenta caratteristiche differenti, la porzione di territorio costituito dal sistema insediativo urbano lungo il fondovalle del fiume Serchio, costituito da Pian di Coreglia, Ghivizzano e Calavorno. Qui le caratteristiche morfologiche presentano meno ostacoli per l'eliminazione delle barriere, ed inoltre il sistema insediativo complessivamente di più recente formazione è costituito da maglie edificate più ampie.

Si deve però rilevare che questa porzione di sistema insediativo non è stata realizzata secondo un preciso disegno, l'insediamento si è formato con una "evoluzione spontanea" e si è dilatato nell'intero territorio di fondovalle.

La difficoltà che risulta evidente, per questa porzione di territorio, dipende dalla lunghezza dei percorsi residenza - spazi per attrezzature, residenza – lavoro, in quanto il sistema insediativo è strutturato per una mobilità motorizzata.

Il RU, secondo quanto disciplinato dal PEBA, ha individuato, ove possibile, percorsi e spazi alternativi alla viabilità motorizzata per aumentare la vivibilità di questa porzione di territorio.

La redazione del PEBA si è articolata a seguito della individuazione degli immobili e spazi interessati dal rilievo nella predisposizione di tre schede finalizzate al rilievo degli Edifici pubblici, degli Edifici ad uso pubblico e del Rilievo urbano.

Le schede sono state elaborate e concordate con i funzionari delle strutture tecniche comunali e successivamente verificate con il rilievo dei principali immobili e spazi.

Sulla base di queste verifiche è stata predisposta la struttura definitiva della scheda e dell'archivio in ambiente Microsoft Access, compatibile con il GIS in uso dalle strutture tecniche comunali, in modo che interfacci direttamente con il disegno delle mappe.

Per ogni immobile e spazio interessato dal rilievo è stata compilata la scheda e predisposta la relativa documentazione fotografica.

E' stata inoltre predisposta la tavola di individuazione degli edifici e spazi censiti con la localizzazione degli edifici pubblici, degli edifici ad uso pubblico e degli spazi di rilievo urbano.

Sulla base dei risultati del rilievo i singoli immobili sono stati articolati in: accessibile, accessibilità condizionata, non accessibile, equivalente questo ultima definizione alla impossibilità od inopportunità di adeguamento

RISULTATI DEL RILIEVO

In Comune di Coreglia Antelminelli sono stati censiti complessivamente:

- n°28 edifici pubblici,
 - n°38 edifici ad uso pubblico,
 - n°59 spazi di rilievo urbano.
-
- Così articolati all'interno del sistema insediativo urbano del capoluogo e delle diverse località:
 - Coreglia: n° 8 edifici pubblici, n° 8 edifici ad uso pubblico, n° 15 spazi di rilievo urbano, per complessive n°31 schede;
 - Piano di Coreglia: n°5 edifici pubblici, n° 12 edifici ad uso pubblico, n° 11 spazi di rilievo urbano, per complessive n°28 schede;
 - Calavorno: n° 2 edificio pubblico, n° 3 edifici ad uso pubblico, n° 6 spazi di rilievo urbano, per complessive n°11 schede;
 - Camparlese: n° 1 edificio pubblico, 1 spazio di rilievo urbano, per complessive n°2 schede;
 - Ghivizzano: n° 6 edifici pubblici, n° 10 edifici ad uso pubblico, n° 9 spazi di rilievo urbano, per complessive n°25 schede;
 - Lucignana: n° 1 edificio pubblico, n° 1 edificio ad uso pubblico, n° 4 spazi di rilievo urbano, per complessive n°6 schede;
 - Tereglio: n°6 spazi di rilievo urbano, n°3 edifici pubblici, n°3 edifici ad uso pubblico, per complessive n°12 schede;
 - Vitiana: n°2 edifici pubblici, n° 1 edificio ad uso pubblico, n°7 spazi di rilievo urbano, per complessive n°10 schede.

Inoltre a conclusione del lavoro è stata predisposta la mappa dell'accessibilità e la stima degli interventi di adeguamento.

GLI INTERVENTI PREVISTI DAL RU PER IL SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE NELL'AMBITO URBANO

L'Amministrazione Comunale di Coreglia Antelminelli, secondo quanto individuato dal PEBA, con il RU ha fatto una scelta complessiva, cioè di individuare spazi accessibili per l'intero Insediamento Urbano, al fine di migliorare la qualità della vita all'intera popolazione nell'ottica del raggiungimento della "Accessibilità Totale" come condizione necessaria al raggiungimento del requisito di "Città Vivibile".

La scelta effettuata porta all'adeguamento delle attrezzature e dei servizi pubblici e/o a carattere pubblico esistenti e di progetto, individuati nelle Tavole di Quadro Propositivo, ed in particolare di definire una serie di spazi urbani,

quali piazze pedonali, percorsi pedonali, parcheggi, per aumentare l'accessibilità dell'intero Insediamento Urbano.

Questa scelta ha trovato delle limitazioni derivanti dalle caratteristiche morfologiche del territorio in cui sono collocati in particolare gli insediamenti delle UTOE montane e pedemontane. Per tutti gli insediamenti, per quanto possibile, è stata prevista la dotazione di spazi accessibili.

8. ELEMENTI DI INQUADRAMENTO DEL DIMENSIONAMENTO DEL REGOLAMENTO URBANISTICO

Il dimensionamento di Piano Strutturale

Come esposto all'articolo 60 - Il dimensionamento del Piano Strutturale delle Norme di Attuazione del PS, le indicazioni strategiche del PS per il governo del territorio comunale devono essere attuate dal RU e dagli altri strumenti di attuazione del PS, con l'obiettivo della realizzazione dello sviluppo sostenibile, attraverso un'azione di programmazione della realizzazione delle nuove quantità insediative di PS.

La gestione urbanistica comunale, così come definita dal PS, relativamente alle nuove quantità insediative, individua i nuovi insediamenti, in coerenza con le esigenze di recupero del patrimonio edilizio esistente, quali azioni di completamento, di riordino e di riqualificazione del sistema insediativo.

Il RU e gli altri strumenti di attuazione del PS devono quindi definire e normare le condizioni per le trasformazioni fisiche e funzionali ammissibili coerentemente con gli elementi di sostenibilità.

Il RU deve garantire che le esigenze di edilizia residenziale siano soddisfatte prioritariamente attraverso interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, di ristrutturazione urbanistica, di sostituzione, di completamento di aree interne al sistema insediativo e di realizzazione di aree già urbanizzate le trasformazioni che interesseranno necessariamente aree esterne al perimetro del sistema insediativo, dovranno comunque concorrere alla ricucitura e alla miglior definizione dei margini urbani.

Il RU deve garantire la rispondenza agli obiettivi generali del PS e agli obiettivi dei Sistemi e Subsistemi Territoriali normati dal PS nell'ottica della realizzazione dello sviluppo sostenibile e deve altresì garantire la coerenza reciproca degli interventi pubblici e privati e con i principi di tutela del territorio e dell'ambiente.

Il dimensionamento complessivo del PS è stato elaborato con riferimento a:

- i dati contenuti nel Quadro Conoscitivo di PS relativi all'andamento e alle tendenze demografiche e al sistema economico produttivo e terziario;
- la coerenza e la sostenibilità dello sviluppo rispetto alle risorse disponibili e ai principi di tutela del territorio e dell'ambiente;
- le indicazioni strategiche per il governo del territorio comunale così come derivano dagli atti di pianificazione sovracomunale, Piano di

Indirizzo Territoriale della Regione Toscana, Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Lucca;

- lo stato di attuazione del Piano Regolatore Generale Comunale vigente;
- l'attuazione e l'effettiva esistenza o reperibilità degli standard urbanistici.

Il dimensionamento complessivo del PS comprende anche le previsioni del PRGC non attuate ed eventualmente riconfermate dal PS.

Il dimensionamento complessivo del PS è stato articolato nelle seguenti destinazioni:

- **destinazione a carattere residenziale:** 340 alloggi di nuova costruzione da localizzare principalmente nelle UTOE 1 - Pian di Coreglia, Ghivizzano, Calavorno - e UTOE 2 Coreglia Antelminelli; 100 alloggi, da reperire attraverso interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente.
- **destinazione a carattere produttivo:** mq 13.000 di superficie coperta di nuova costruzione da localizzare nell'UTOE 1 - Pian di Coreglia, Ghivizzano, Calavorno;
- **destinazione a carattere terziario:** 8000 mq di superficie utile lorda di nuova costruzione da localizzare nell'UTOE 1 - Pian di Coreglia, Ghivizzano, Calavorno;
- **destinazione a carattere turistico:** 60 posti letto, localizzati nel territorio rurale o nell'UTOE di Coreglia Antelminelli;
- **destinazione turismo rurale e agriturismo:** 100 posti letto da localizzare nel territorio rurale.

Il dimensionamento residenziale è espresso dal PS in numero di alloggi. Il dimensionamento turistico è espresso dal PS in numero posti letto.

Nella successiva tabella sono riportati i valori del dimensionamento di PS articolati per UTOE.

DIMENSIONAMENTO							
	RESIDENZIALE		PRODUTTI VO	COMMERCIALE	TURISTICO		AGRITURISMO
	NUOVO n° alloggi	RECUPERO n° alloggi	NUOVO mq sup. coperta	NUOVO mq sup. utile lorda	NUOVO n° posti letto	RECUPERO n° posti letto	n° posti letto
UTOE 1 <i>PIAN DI COREGLIA, GHIVIZZANO, CALAVORNO</i>	286	10	13000	8000	/	/	/
UTOE 2 <i>COREGLIA</i>	48	45	/	/	40	60	/
UTOE 3 <i>LUCIGNANA</i>	/	10	/	/	/	10	/
UTOE 4 <i>VITIANA</i>	/	10	/	/	/	10	/
UTOE 5 <i>TEREGLIO</i>	/	15	/	/	/	20	/
EXTRAUTOE Articolato nei Sistemi Territoriali:	6	10	/	/	20	30	100
PAM	/	3	/	/	/	/	40
FPM	4	3	/	/	20	30	20
VF	2	4	/	/	/	/	40
Totale	340	100	13000	8000	60	130	100

La definizione degli indirizzi per il dimensionamento del primo Regolamento Urbanistico

Le previsioni del PS devono essere soddisfatte dal RU mediante l'attuazione programmata delle nuove quantità insediative sostenibili, subordinando l'incremento di nuova edilizia al risanamento di deficit di standard, laddove presente, e comunque legandolo al soddisfacimento degli stessi, anche alla luce di quello che è uno degli obiettivi primari del PTC, cioè l'incremento delle qualità (strutturali, formali, funzionali) del sistema insediativo nel suo complesso e, per quanto possibile, di ogni sua articolazione.

Il PS individua nel 50% la quota massima del dimensionamento residenziale che debba essere soddisfatta dal primo RU.

Inoltre all'Articolo 59 - Disciplina delle Unità Territoriali Organiche Elementari delle Norme di Attuazione di PS si definisce che la perimetrazione delle UTOE è stata effettuata al fine di una gestione urbanistica finalizzata alla

realizzazione dello sviluppo sostenibile attraverso la riorganizzazione e la riqualificazione delle aree di frangia del Sistema Insediativo a carattere residenziale produttivo e commerciale esistenti, ed al completamento e al limitato ampliamento.

Le UTOE non possono essere assimilate ad aree edificabili; sono porzioni di territorio a carattere prevalentemente insediativo urbano, al cui interno si possono prevedere anche interventi di nuova costruzione.

Secondo il PS le UTOE sono costituite dal il sistema insediativo esistente articolato in insediamenti storici, a formazione compatta e recenti, dalle aree in formazione compatibili con le nuove strategie di programmazione, dalle porzioni di territorio rurale interno alle UTOE, quali aree agricole periurbane strettamente legate al sistema insediativi.

Ai fini del dimensionamento degli standard il PS assume come riferimento una dotazione minima di mq 24 ad abitante.

Secondo quanto disciplinato dal PS il RU potrà modificare, in relazione alle esigenze specifiche delle singole UTOE, le dotazioni delle singole categorie del DM 1444/68, ferma restando la quantità complessiva.

Nel caso che questo tipo di aree non risultino sufficienti alla realizzazione degli interventi previsti le trasformazioni possono interessare aree esterne al perimetro stesso. Le trasformazioni che interesseranno necessariamente aree esterne al perimetro del sistema insediativo, devono comunque concorrere alla ricucitura e alla miglior definizione dei margini urbani.

Le Norme di Attuazione di PS precisano che non costituiscono variante al PS le modifiche di modesta entità, quali rettifiche che non determinano un mutamento strutturale del PS e che risultino compatibili con le soglie di sostenibilità delle singole UTOE interessate dal trasferimento, ai perimetri dei Sistemi, dei Subsistemi Territoriali e delle UTOE, effettuate dal RU, a scala di maggior dettaglio, che dimostrino il rispetto degli obiettivi e delle prescrizioni del PS.

Il dimensionamento del primo RU, sulla base di quanto esposto nel punto precedente ed in particolare all'Articolo 60 delle Norme di Attuazione di PS, per gli interventi a destinazione a carattere residenziale può essere di n° 170 alloggi di nuova costruzione oltre agli alloggi, da reperire attraverso interventi di recupero.

Relativamente alla destinazione a carattere turistico la scelta nel primo RU effettuata dall'Amministrazione comunale, è stata quella di non localizzare il dimensionamento previsto.

9. IL QUADRO PROPOSITIVO

Gli elaborati di RU del Quadro Propositivo, a seguito delle modifiche per l'accoglimento delle osservazioni, sono:

QUADRO PROPOSITIVO

1.1. Articolazione del Territorio Rurale, r.1/5000 (modificata a seguito delle osservazioni);

- 1.2. Articolazione del Territorio Rurale, r.1/5000;
- 1.3. Articolazione del Territorio Rurale, r.1/5000;
- 1.4 Articolazione del Territorio Rurale, Gromignana, r. 1/2000;
- 2.1A Unità Territoriali Organiche Elementari Pian di Coreglia, Ghivizzano, Calavorno, r. 1/2000 (modificata a seguito delle osservazioni);
- 2.1B Unità Territoriali Organiche Elementari Pian di Coreglia, Ghivizzano, Calavorno, r. 1/2000 (modificata a seguito delle osservazioni);;
- 2.1C Unità Territoriali Organiche Elementari Pian di Coreglia, Ghivizzano, Calavorno, r. 1/2000 (modificata a seguito delle osservazioni);
- 2.2 Unità Territoriali Organiche Elementari Coreglia Antelminelli, r. 1/2000 (modificata a seguito delle osservazioni);
- 2.3 Unità Territoriali Organiche Elementari Lucignana, r. 1/2000;
- 2.4 Unità Territoriali Organiche Elementari Vitiana, r. 1/2000;
- 2.5 Unità Territoriali Organiche Elementari Tereglio, r.1/2000;
- 3.1A Interventi Edifici di cui alla Catalogazione Pian di Coreglia, Ghivizzano, Calavorno, r. 1/2000 (modificata a seguito delle osservazioni);
- 3.1B Interventi Edifici di cui alla Catalogazione Pian di Coreglia, Ghivizzano, Calavorno, r. 1/2000 (modificata a seguito delle osservazioni);
- 3.1C Interventi Edifici di cui alla Catalogazione Pian di Coreglia, Ghivizzano, Calavorno, r. 1/2000 (modificata a seguito delle osservazioni);
- 3.2 Interventi Edifici di cui alla Catalogazione Coreglia Antelminelli, r. /2000 (modificata a seguito delle osservazioni);
- 3.3 Interventi Edifici di cui alla Catalogazione Lucignana, r. 1/2000;
- 3.4 Interventi Edifici di cui alla Catalogazione Vitiana, r. 1/2000;
- 3.5 Interventi Edifici di cui alla Catalogazione Tereglio, r.1/2000;
4. Relazione
5. Norme di Attuazione (modificate a seguito delle osservazioni)
- 6 Valutazione Integrata;
- 7 Relazione d'Incidenza

La perimetrazione e l'individuazione delle varie aree, delle attrezzature, delle infrastrutture del Territorio Rurale, ovvero del territorio non compreso all'interno delle UTOE, è descritta, individuata puntualmente, ed è vincolante, solo nelle seguenti tavole del Quadro Propositivo:

- 1.1. Articolazione del Territorio Rurale, r. 1/5000 (modificata a seguito delle osservazioni);;
- 1.2. Articolazione del Territorio Rurale, r. 1/5000;
- 1.3. Articolazione del Territorio Rurale, r. 1/5000.
- 1.4 Articolazione del Territorio Rurale, Gromignana, r. 1/2000;

La perimetrazione e l'individuazione delle varie aree, delle attrezzature, delle infrastrutture del Territorio compreso all'interno delle UTOE è descritta, individuata puntualmente ed è vincolante solo nelle seguenti tavole del Quadro Propositivo:

- 2.1A Unità Territoriali Organiche Elementari Pian di Coreglia, Ghivizzano, Calavorno, r. 1/2000 (modificata a seguito delle osservazioni);
- 2.1B Unità Territoriali Organiche Elementari Pian di Coreglia, Ghivizzano, Calavorno, r. 1/2000 (modificata a seguito delle osservazioni);
- 2.1C Unità Territoriali Organiche Elementari Pian di Coreglia, Ghivizzano, Calavorno, r. 1/2000 (modificata a seguito delle osservazioni);
- 2.2 Unità Territoriali Organiche Elementari Coreglia Antelminelli, r. /2000 (modificata a seguito delle osservazioni);
- 2.3 Unità Territoriali Organiche Elementari Lucignana, r. 1/2000;
- 2.4 Unità Territoriali Organiche Elementari Vitiana, r. 1/2000;
- 2.5 Unità Territoriali Organiche Elementari Tereglio, r.1/2000.

OBIETTIVI STRATEGICI DI RU

Il RU costituisce il sistema normativo per il raggiungimento degli obiettivi strategici, di cui all'Articolo 6 delle Norme di Attuazione di PS, per il mantenimento delle invarianti strutturali quali componenti dello Statuto dei Luoghi.

E' opportuno ricordare gli obiettivi strategici di PS che sono così articolati:

- la permanenza della popolazione insediata, anche in ragione delle funzioni di presidio ambientale che questa assolve nei sistemi insediativi del versante appenninico e la conseguente riduzione del drenaggio di popolazione verso il fondovalle e le aree esterne all'ambito;
- il miglioramento dell'accessibilità complessiva attraverso:
 - l'adeguamento della linea ferroviaria Lucca- Aulla affinché assolva il ruolo di asse primario nell'organizzazione dei trasporti;
 - l'adeguamento, la razionalizzazione e la riqualificazione del sistema viario esistente sia a livello locale che di ordine superiore e la sua integrazione funzionale col sistema ferroviario;
 - l'integrazione con l'area lucchese e, attraverso il territorio posto ad est della città di Lucca, con la direttrice autostradale A12 e con l'ambito metropolitano Pisa- Livorno – Lucca;
 - l'individuazione di ambiti territoriali al fine della promozione e dello sviluppo di politiche di crinale rivolte all'integrazione interregionale e interprovinciale con lo scopo di perseguire uno sviluppo sostenibile ed ecologicamente compatibile delle comunità locali
- la valorizzazione equilibrata delle risorse ambientali e culturali, e tra queste del patrimonio urbanistico ed edilizio esistente, ai fini della promozione turistica dell'ambito;
- la promozione e lo sviluppo delle attività agricole e forestali, e delle attività ad esse connesse e integrate, compatibili con la tutela e l'uso delle risorse;
- il risanamento del dissesto idrogeologico del territorio attraverso interventi strutturali estesi al bacino idrografico del fiume Serchio, nel quadro di una politica generale tesa la recupero permanente delle colline e delle aree montane;
- il mantenimento e la valorizzazione degli ambienti e dei paesaggi fluviali, degli ecosistemi e dalla loro continuità;
- la rivitalizzazione del sistema insediativo di antica formazione (centri, nuclei e insediamenti sparsi storici) attraverso il mantenimento e l'arricchimento

delle identità socio-culturali locali e l'integrazione funzionale del reticolo insediativo della Valle;

- la promozione di politiche di rete volte a migliorare l'integrazione dei singoli centri nei sistemi territoriali locali, e il loro inserimento in circuiti di fruizione anche al fine di garantire i servizi essenziali alle comunità locali;
- il consolidamento del ruolo dei centri urbani tra cui Coreglia Antelminelli, quali centri ordinatori dell'ambito al fine di consolidare funzioni, attrezzature e servizi d'interesse e di livello sovracomunale;
- la riqualificazione e la riorganizzazione funzionale del reticolo insediativo consolidato, attraverso il recupero del patrimonio edilizio esistente, il riordino e il completamento degli attuali presidi insediativi;
- il contenimento di ulteriori fatti espansivi dei processi insediativi lineari lungo la viabilità di interesse nazionale, regionale e provinciale, e, in particolare, l'inibizione di un ulteriore accrescimento del sistema insediativo di fondovalle, al di fuori di aree già interessate da un processo di urbanizzazione consolidato o in atto;
- il mantenimento e/o il recupero funzionale nonché ove occorre, la riorganizzazione e la razionalizzazione degli insediamenti produttivi esistenti di interesse locale, nonché l'eventuale completamento di comparti produttivi in base agli strumenti di programmazione concertata;

Inoltre si riportano di seguito gli obiettivi ed indirizzi specifici per il territorio del comune di Coreglia Antelminelli, espressi nel documento dell'Avvio del Procedimento e confermati dall'amministrazione in fase di redazione del PS:

Obiettivi gestionali:

- il PRGC dovrà essere uno strumento in totale sintonia con le scelte strategiche dell'Amministrazione e le esigenze dei cittadini;
- dovrà assicurare lo sviluppo sostenibile del territorio comunale, facendo in particolare riferimento alla tutela delle identità locali in un processo di sviluppo che dovrà garantire una valorizzazione delle risorse locali e fondarsi sul mantenimento della coesione sociale;
- dovrà prevedere la pianificazione ed incentivazione del riuso degli ambiti industriali artigianali esistenti;
- dovrà individuare ambiti di completamento per le attività produttive, sviluppare le opere di urbanizzazione relative alle nuove previsioni e migliorare quelle esistenti;
- il territorio extra urbano e montano, le frazioni sparse, le zone agricole, dovranno essere resi più facilmente fruibili consentendo una corretta pianificazione, queste dovranno essere atte a favorire uno sviluppo sostenibile fondato sulla valorizzazione delle specifiche identità culturali, sociali e morfologiche dei centri esistenti;
- dovrà promuovere uno sviluppo turistico compatibile con la cura ed il mantenimento dei valori paesaggistici, economici e sociali.;
- dovrà tenere conto delle variazioni del fabbisogno abitativo in relazione alle mutate esigenze abitative, alla riduzione dei componenti del nucleo familiare ed all'adeguamento degli edifici alle nuove normative igienico sanitarie.

Obiettivi per sistemi

Sistema residenziale e turistico ricettivo

- insediamento storico: definizione di un sistema normativo specifico per il patrimonio edilizio esistente;
- insediamento urbano: individuazione degli elementi per la definizione del margine dell'urbano con azioni di ricucitura e completamento nelle aree di frangia

Sistema artigianale industriale

- attività produttive esistenti: dovranno essere previste azioni di riqualificazione, recupero, completamento e di limitazioni degli effetti ambientali delle unità produttive esistenti;
- dovrà essere eseguita un'analisi delle attività industriali ubicate in zone urbane o di valore storico e dovranno essere formulate proposte per la ristrutturazione e verifica delle azioni di ricollocazione;
- sulla base dello stato di attuazione dello strumento urbanistico vigente non si ritiene necessaria l'individuazione di nuove aree produttive; eventuali azioni di completamento saranno limitate alle aree esistenti.

Sistema infrastrutturale

- dovrà essere eseguita una verifica e nuova previsione d'infrastrutture di interesse locale (viabilità) necessarie per le previsioni di sviluppo del piano;
- definizione di corridoi infrastrutturali da tutelare al fine di successivi approfondimenti per verificarne la fattibilità e funzionalità, coordinandosi con gli enti competenti, per la realizzazione di infrastrutture di interesse sovra comunale (viabilità) necessarie per il collegamento tra la strada regionale n°445 e la provinciale Lodovica, e per il potenziamento della linea ferroviaria Lucca - Aulla.

Gli obiettivi sopra riportati si inquadrano pienamente con quanto contenuto nel nuovo Piano di Indirizzo Territoriale della Regione Toscana, adottato il 16.06.2009, il presente RU si riconosce in quanto esposto nel Titolo 2 e nell'articolazione dell'art. 3 della Disciplina di Piano del PIT relativamente all'identificazione delle componenti del Sistema Territoriale.

Gli elementi caratterizzanti del territorio del comune di Coreglia Antelminelli sono: la "città policentrica toscana", la "presenza industriale" il "patrimonio collinare".

Si riscontra inoltre una sostanziale coerenza tra i contenuti del PS di Coreglia Antelminelli e la filosofia del PIT, in particolare questa sintonia si rileva con le schede "Ambito n° 4 - Media Valle del Serchio Funzionamenti, dinamiche, obiettivi di qualità, azioni prioritarie" attualmente in fase di adozione.

Tali schede sono fatte proprie dal RU.

Relativamente agli Elementi ed ai Valori descritti nell'Allegato A – Elaborato 2 Sezione 3 Ambito n° 4 - Media Valle del Serchio nel Sistema territoriale di Coreglia Antelminelli si riconoscono i seguenti.

ELEMENTI COSTITUTIVI NATURALI

VALORI NATURALISTICI

- Il sistema dei monti Romecchio, Rondinaio e Poggione.(SIR 13 M. Romecchio – M. Rondinaio e Poggione)

VALORI ESTETICO-PERCETTIVI

- Tratti del Serchio ad elevata naturalità; I conoidi di Barga, Filecchio e Coreglia.

ELEMENTI COSTITUTIVI ANTROPICI

VALORI NATURALISTICI

- La differenziazione del mosaico agrario e forestale dei bassi e medi versanti nonché la maglia agraria

VALORI STORICO - CULTURALI

- L'insediamento rurale costituito da borghi, nuclei e case sparse.
- I nuclei elementari di alta quota legati alle pratiche dell'alpeggio
- I boschi di castagno
- Il sistema dei mulini presente lungo gli affluenti del Serchio
- Le infrastrutture a supporto dell'attività agricola dei medi versanti quali le sistemazioni idraulico- agrarie e la rete viaria di matrice rurale

VALORI ESTETICO - PERCETTIVI

- I caratteri paesaggistici dei rilievi espressi dalla relazione tra elementi del sistema insediativo di matrice rurale e militare e del sistema agricolo forestale

INSEDIAMENTI E INFRASTRUTTURE

VALORI STORICO - CULTURALI

- Le strutture a carattere strategico e difensivo di origine medievale e le infrastrutture di difesa
- Il sistema degli edifici religiosi
- Opere di potenziamento della rete viaria e ferroviaria
- Pressione insediativa sui suoli di mezza costa e di fondovalle

10. GLI INSEDIAMENTI

Il RU articola la disciplina degli Insediamenti del comune di Coreglia Antelminelli sulla base degli obiettivi e di conseguenza delle individuazioni, delle articolazioni e delle intersezioni del PS in: Invarianti Strutturali, Sistemi e Subsistemi Territoriali e del Subsistema Funzionale degli Insediamenti.

Il PS, all'articolo 54 delle Norme d'Attuazione, ha articolato il Subsistema Funzionale degli Insediamenti in: Aree Urbane Storiche, Aree Urbane a Formazione Compatta Aree Urbane recenti, Aree produttive consolidate e recenti.

Si ricorda inoltre che il PS enuncia, conformemente a quanto definito dalla LRT 1/2005, che gli atti di governo del territorio devono garantire che gli interventi di trasformazione del territorio assicurino il rispetto dei requisiti di qualità urbana, ambientale, edilizia e di accessibilità al fine di prevenire e risolvere i fenomeni di degrado.

Si ricorda che la qualità urbana, ambientale, edilizia e di accessibilità del territorio, ai sensi dell'Articolo 37 della LRT 1/2005, è definita in riferimento alla dotazione di infrastrutture per la mobilità, parcheggi, verde urbano e di connettività urbana, percorsi pedonali e ciclabili, infrastrutture per il trasporto pubblico, arredo urbano ed altre opere di urbanizzazione primaria, alla dotazione di attrezzature e servizi, di attività commerciali di vicinato, di attività terziarie e direzionali; alla qualità e alla quantità degli interventi realizzati per il contenimento dell'impermeabilizzazione del suolo, il risparmio idrico, la salvaguardia e la ricostituzione delle riserve idriche anche potenziali, alla dotazione di reti differenziate per lo smaltimento e per l'adduzione idrica, il riutilizzo delle acque reflue; alla dotazione di attrezzature per la raccolta differenziata; all'utilizzazione di materiali edilizi e alla realizzazione di requisiti delle costruzioni che assicurino il benessere fisico delle persone, la salubrità degli immobili e del territorio, il contenimento energetico, il rispetto dei requisiti di fruibilità, accessibilità e sicurezza per ogni tipo di utente estesa al complesso degli insediamenti, all'eliminazione delle barriere architettoniche ed urbanistiche; alla qualità dell'architettura contemporanea con particolare riferimento agli spazi ed alle opere pubbliche.

Gli atti di governo del territorio, ai sensi dell'Articolo 37 della LRT 1/2005, devono, quindi, privilegiare un'organizzazione degli spazi al fine di salvaguardare il diritto all'autodeterminazione delle scelte di vita e di lavoro. Tale organizzazione di spazi deve garantire una corretta distribuzione delle funzioni al fine di assicurare l'equilibrio e l'integrazione con l'organizzazione dei tempi della vita quotidiana, in modo da favorire una corretta fruizione dei servizi pubblici e privati di utilità generale.

Costituiscono obiettivi strategici di PS per gli Insediamenti del Comune di Coreglia Antelminelli:

AREE URBANE STORICHE

- l'individuazione di interventi tesi al recupero e riuso degli edifici esistenti attraverso l'introduzione di incentivi economici;
- la localizzazione di attrezzature e servizi, quali azioni per l'incentivazione della permanenza della residenzialità, delle attività commerciali legate al soddisfacimento dei consumi quotidiani al fine del mantenimento e rafforzamento dei "centri commerciali naturali";
- la previsione di azioni di valorizzazione e qualificazione della rete commerciale minuta delle aree mercatali e delle attività di artigianato tradizionale;
- l'individuazione di azioni di sviluppo, riqualificazione e valorizzazione considerando il centro di antica formazione in tutte le sue componenti (socio-economiche, insediative, tipologiche e architettoniche);

- l'incentivazione della ricettività turistico-ricettiva per i centri di antica formazione L'attività turistico ricettiva dovrà prevedere anche un legame con la produzione del territorio rurale e dell'artigianato locale;
- Deve essere garantita la conservazione e la valorizzazione della struttura urbana intesa come insieme di funzioni complementari tra loro collocando le azioni nei diversi sistemi territoriali;
- Individuazione delle aree di degrado per la definizione delle zone di recupero di cui alla L. 457/78.

AREE URBANE a FORMAZIONE COMPATTA:

- l'innalzamento della qualità degli insediamenti, il superamento della monofunzionalità residenziale attraverso l'individuazione di nuove centralità e l'aumento degli spazi pubblici e dei servizi necessari alle relazioni umane (commercio, servizi culturali, piazze, aree di sosta, aree verdi ecc.);
- l'individuazione di idonei collegamenti, quale viabilità alternativa, ciclabile, pedonale, con i centri di antica formazione, con le diverse parti dell'urbano, con i luoghi del lavoro, con le emergenze storiche, culturali, e ambientali, con il territorio rurale;
- il rafforzamento e la valorizzazione delle attività turistico-ricettive esistenti e l'individuazione di spazi ed attrezzature atti al miglioramento dei loro requisiti e servizi;
- la definizione di idonea disciplina per la riqualificazione delle aree in cui sono collocate le attività e le funzioni marginali e l'individuazione degli interventi cui sottoporre gli insediamenti che presentano degrado urbanistico, edilizio e socio-economico, anche attraverso la trasformazione degli stessi;

AREE URBANE RECENTI:

- l'innalzamento della qualità degli insediamenti, il superamento della monofunzionalità residenziale attraverso l'individuazione di nuove centralità e l'aumento degli spazi pubblici e dei servizi necessari alle relazioni umane (commercio, servizi culturali, piazze, aree di sosta, aree verdi ecc.);
- l'individuazione di idonei collegamenti, quale viabilità alternativa, ciclabile, pedonale, con i centri di antica formazione, con le diverse parti dell'urbano, con i luoghi del lavoro, con le emergenze storiche, culturali, e ambientali, con le sponde del fiume Serchio e con il territorio rurale;
- il rafforzamento delle modalità alternative al mezzo privato per la mobilità privilegiando il trasporto pubblico (individuando idonei parcheggi d'interscambio);
- il rafforzamento e la valorizzazione delle attività turistico-ricettive esistenti e l'individuazione di spazi ed attrezzature atti al miglioramento dei loro requisiti e servizi;
- l'individuazione di azioni tese al consolidamento, alla riorganizzazione e alla dotazione di spazi di servizio, percorsi differenziati, del comparto commerciale, della media distribuzione. Definendo il rapporto tra il

comparto della media distribuzione e gli spazi del commercio di vicinato, che si deve specializzare su tipologie di prodotti di qualità, e dell'artigianato locale, presenti nel sistema urbano di fondovalle e di versante;

AREE PRODUTTIVE CONSOLIDATE e RECENTI:

- deve essere organizzato un servizio di informazione e sensibilizzazione delle imprese al fine dell'ottimizzazione del consumo energetico, con l'adozione a livello di comparto di tecnologie di produzione efficienti e la formazione di sinergie tra le diverse attività (processi a cascata tra impianti diversi, etc.) e la massimizzazione dell'uso di energie rinnovabili;
- deve essere incentivato il collegamento con i percorsi della mobilità alternativa (percorsi pedonali, piste ciclabili) di collegamento con il sistema residenziale;
- può essere consentito l'aumento della concentrazione della densità edilizia in alcuni comparti, raggruppando le attività produttive che presentano impatti ambientali simili, promuovendo la condivisione dei trasporti e lo scambio dei surplus di risorse, e la progettazione di infrastrutture e di servizi comuni per le attività produttive (aree per il carico-scarico delle merci, per il parcheggio e l'immagazzinamento);
- deve essere incentivata la realizzare spazi di servizio per gli addetti (mense, spazi di ricreazione, verde attrezzati, asili nido etc.);
- deve essere incentivata la realizzazione di impianti a rete di trasmissione dei dati, di una rete monitoraggio per la rilevazione dei dati ambientali (qualità delle acque, dell'aria, impatto acustico);
- deve essere incentivato il riutilizzo dei materiali, la riduzione dell'uso di materiali tossici e pericolosi, la separazione in loco dei rifiuti prodotti, il riutilizzo dei materiali da demolizione;
- deve essere incentivata l'individuazione di punti di raccolta comuni (rifiuti solidi, liquidi, fanghi);
- devono essere previste azioni per il consolidamento dell'attività produttiva "Tronchetti" di Piano di Coreglia, che costituisce l'elemento trainante del sistema economico comunale, anche attraverso interventi di miglioramento del reticolo idraulico al fine di limitare fenomeni esondativi;
- deve essere assicurato per le aree produttive esistenti il consolidamento ed il mantenimento della loro configurazione fisica e specializzazione funzionale, individuati interventi per il mantenimento e miglioramento dei livelli di sostenibilità ambientale.

Il RU, sulla base degli approfondimenti effettuati dal proprio Quadro Conoscitivo individua le seguenti articolazioni:

Edificato a Carattere Residenziale - di antica formazione:

- Centri Storici;
- Contiguo o Assimilato ai Centri Storici.

Insedimenti Edificati Compatti al cui interno si riconoscono:

- Edificato a Carattere Residenziale Compatto;
- Edificato a Carattere Produttivo Compatto.

Insedimenti Edificati Recenti al cui interno si riconoscono:

- Edificato a Carattere Residenziale Recente;
- Edificato a Carattere Produttivo Recente;
- Edificato a Carattere Terziario Recente.

Insedimenti Edificati in Formazione al cui interno si riconoscono:

- Edificato a Carattere Residenziale in Formazione;
- Edificato a Carattere Produttivo in Formazione;
- Edificato a Carattere Terziario in Formazione.

All'interno delle aree denominate Edificato, il RU individua ulteriori due aree con specifica normativa:

- Edificato a Carattere Residenziale, Giardini e Verde Privato;
- Edificato da Riquilificare, Aree di Riquilificazione Urbana.

Gli Insediamenti presenti nel territorio di Coreglia Antelminelli interni alle UTOE sono stati sulla base del proprio Quadro Conoscitivo, così definiti e riconosciuti:

1. *Piano di Coreglia, Ghivizzano, Calavorno - UTOE 1*, presente secondo quanto definito dal PS, nel Sistema Territoriale "Fondovalle del Serchio". Per questo Subsistema valgono gli obiettivi e prescrizioni di cui alle Norme di Attuazione di PS.

1.1 L'UTOE n°1 è relativa ai sistemi urbani di Piano di Coreglia, Ghivizzano e Calavorno, questi sono costituiti da centro di antica formazione, dagli insediamenti consolidati, recenti e in formazione a carattere residenziale, produttivo, commerciale, delle attrezzature, e comprende al suo interno porzioni di territorio rurale.

2. *Coreglia Antelminelli, capoluogo - UTOE 2*, presente secondo quanto definito dal PS, nel Sistema Territoriale denominato "Fascia Pedemontana". Per questo Subsistema valgono gli obiettivi e prescrizioni di cui alle Norme di Attuazione di PS.

2.1 L'UTOE n° 2 è relativa principalmente al sistema urbano di antica formazione di Coreglia Antelminelli, dagli insediamenti consolidati, recenti e in formazione a carattere residenziale, delle attrezzature, e comprende al suo interno una porzione di territorio rurale a carattere agricolo e forestale.

3. *Lucignana - UTOE 3*, presente secondo quanto definito dal PS, nel Sistema Territoriale denominato "Fascia Pedemontana". Per questo Subsistema valgono gli obiettivi e prescrizioni di cui alle Norme di Attuazione di PS.

3.1 L'UTOE n° 3 è relativa al sistema urbano di antica formazione di Lucignana, dagli insediamenti consolidati a carattere residenziale, delle

attrezzature ad esso collegate, e comprende al suo interno una porzione di territorio rurale a carattere agricolo e forestale.

4. *Vitiana - UTOE 4*, presente secondo quanto definito dal PS, nel Sistema Territoriale denominato "Val Fegana" e facente parte del sottosistema territoriale "Territorio di Tereglio e Vitiana". Per questo Subsistema valgono gli obiettivi e prescrizioni di cui alle Norme di Attuazione di PS.

4.1 L'UTOE n°4 è relativa al sistema urbano di antica formazione di Vitiana, dagli insediamenti consolidati a carattere residenziale, delle attrezzature ad esso collegate, e comprende al suo interno una porzione di territorio rurale a carattere agricolo e forestale.

5. *Tereglio - UTOE 5*, presente secondo quanto definito dal PS, nel Sistema Territoriale denominato "Val Fegana" e facente parte del sottosistema territoriale "Territorio di Tereglio e Vitiana". Per questo Subsistema valgono gli obiettivi e prescrizioni di cui alle Norme di Attuazione di PS.

5.1 L'UTOE n°5 è relativa al sistema urbano di antica formazione di Tereglio, dagli insediamenti consolidati e delle attrezzature ad esso collegate, e comprende al suo interno una porzione di territorio rurale a carattere agricolo e forestale.

Nel territorio degli Insediamenti il RU sulla base delle analisi effettuate dal proprio Quadro Conoscitivo individua: gli immobili e complessi edilizi di particolare importanza, che costituiscono emergenze storiche/ architettoniche/ urbanistiche/ testimoniali e edifici/ manufatti "non rilevanti" ricadenti in aree d'interesse storico/ architettonico/ urbanistico/ testimoniale, il tutto facenti parte della "Schedatura e Catalogazione degli Immobili e Complessi Edilizi" ed evidenziati nelle tavole di RU con apposita campitura grafica.

Gli immobili e complessi edilizi di cui sopra si distinguono:

- A – immobili e complessi edilizi di particolare importanza sotto il profilo storico, architettonico, urbanistico e testimoniale (vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/2004);
- B – immobili e complessi edilizi di particolare importanza sotto il profilo storico, architettonico, urbanistico e testimoniale (assimilati agli edifici vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/2004);
- C - immobili e complessi edilizi di impianto storico/ testimoniale;
- N - immobili e complessi edilizi ed aree di pertinenza "NON RILEVANTI" ricadenti in aree d'interesse storico/ architettonico/ urbanistico/ testimoniale
- R - immobili e complessi edilizi di impianto storico subordinati alla redazione di Piano di Recupero , di iniziativa pubblica o privata.

Tutti gli interventi definiti dal RU che interessano l'Insediamento di matrice storica, devono tendere a tutelarne il carattere ed inoltre per le diverse tipologie di edifici è definito un sistema normativo dettagliato.

L'Insediamento Compatto individuato sulla base del Quadro Conoscitivo è stato articolato dal RU in:

- Insediamenti residenziali compatti;
- Insediamenti produttivi compatti.

La destinazione d'uso degli Insediamenti residenziali compatti, presente nel territorio di Coreglia Antelminelli, è prevalentemente residenziale, sono altresì ammesse destinazioni connesse ed integrative della residenza a carattere terziario, quali uffici, ambulatori, esercizi commerciali di vicinato, attività ricettive, sociali e assistenziali, ricreative, religiose e culturali, direzionali, a carattere produttivo quale artigianato di servizio alla persona.

All'interno degli insediamenti residenziali consolidati, ad esclusione dei lotti inediti e delle aree soggette a particolare normativa, non è consentito realizzare nuove unità abitative.

Al fine di favorire il riordino delle aree di pertinenza è ammesso, per queste aree, l'accorpamento all'edificio principale di volumi presenti nell'area di comprovata regolarità edilizia ed interventi di ampliamento.

In queste aree sono consentiti inoltre, subordinati alla redazione di Piani Attuativi, interventi di ristrutturazione urbanistica rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico – edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

All'interno dell'Insediamento residenziale compatto, sono individuati dei lotti inediti per ognuno di questi sono indicati gli interventi di nuova costruzione a carattere residenziale consentiti con intervento diretto e le azioni da attivare al fine di contribuire all'attuazione della perequazione urbanistica.

Per ogni lotto sono inoltre individuati gli interventi da realizzare per incrementare la dotazione del verde all'interno del sistema insediativo urbano. I lotti inediti all'interno dell'Insediamento residenziale compatto sono precisati di seguito.

Gli insediamenti produttivi ricadenti nelle zone compatte fanno parte di complessi edilizi morfologicamente strutturati.

La loro destinazione d'uso è prevalentemente produttiva, sono ammesse destinazioni connesse ed integrative a carattere terziario, quali uffici, ambulatori, esercizi commerciali di vicinato, attività ricettive, sociali e assistenziali, ricreative e culturali, direzionali.

In queste aree sono consentiti, subordinati alla redazione di Piani Attuativi, di iniziativa pubblica o privata, interventi di ristrutturazione urbanistica rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico – edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

L'Insediamento recente individuato dal RU sulla base del proprio Quadro Conoscitivo è articolato in:

- Insediamenti residenziali recenti;
- Insediamenti produttivi recenti;

- Insediamenti terziari recenti.

Insediamenti residenziali recenti

La destinazione d'uso di queste aree è prevalentemente residenziale, sono ammesse destinazioni connesse ed integrative della residenza a carattere terziario, quali uffici, ambulatori, esercizi commerciali di vicinato, attività ricettive, sociali e assistenziali, ricreative, religiose e culturali, direzionali.

All'interno dell'Insediamento residenziale recente, ad esclusione dei lotti ineditati e delle aree soggette a Progetto complessivo dell'area non è consentito realizzare nuove unità abitative.

Per queste aree sono consentiti, con intervento edilizio diretto, opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia, demolizione e ricostruzione, ed interventi di ampliamento.

In queste aree sono consentiti interventi di ristrutturazione urbanistica, subordinati alla redazione di Piani Attuativi o Progetti complessivo dell'area.

Per ogni lotto ineditato presente all'interno dell'Insediamento residenziale recente viene a seguito specificato il numero di alloggi di nuova costruzione da realizzare, la tipologia edilizia e la superficie a destinazione pubblica da cedere al Comune al fine di contribuire all'attuazione della perequazione urbanistica.

I lotti ineditati all'interno dell'Insediamento residenziale recente sono precisati di seguito.

Insediamenti produttivi recenti

In queste aree sono consentite le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia ed ampliamento, previa approvazione di Piano Attuativo di iniziativa pubblica o privata è ammessa la ristrutturazione urbanistica, con opere di demolizione e ricostruzione a parità del volume esistente.

Insediamenti terziari recenti

Gli Insediamenti terziari recenti riconosciuti dal RU sono costituiti da:

- aree commerciali dove, la destinazione d'uso è prevalentemente commerciale quali attività esistenti di commercio all'ingrosso e al dettaglio in forma di esercizi di vicinato, medie strutture di vendita, centri commerciali, attività espositive, sono ammesse destinazioni connesse ed integrative, quali attività ricettive, ricreative, sociali e culturali, di artigianato di servizio alla persona, di ristoro. All'interno delle aree commerciali sono individuate le aree ineditabili, al servizio delle aree, quali aree attrezzate per il parcheggio, la sosta e con presenza di attrezzature di servizio per le merci ed i fruitori.

In queste aree sono consentite, con intervento edilizio diretto, le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia ed ampliamento ed inoltre, subordinata alla approvazione di Piano Attuativo di iniziativa pubblica o privata, è ammessa la ristrutturazione urbanistica, con opere di demolizione e ricostruzione a parità del volume esistente.

L'Insediamento in formazione è stato articolato dal RU sulla base degli elementi desunti dal Quadro Conoscitivo in:

- Insediamenti residenziali in formazione;
- Insediamenti produttivi in formazione;
- Insediamenti terziari in formazione.

Gli Insediamenti residenziale in formazione sono presenti nelle UTOE: Piano di Coreglia, Ghivizzano, Calavorno - UTOE 1 e Coreglia Antelminelli, UTOE 2.

In queste aree si opera con Piano Attuativo.

Gli Insediamenti terziari in formazione sono presenti nelle UTOE: Piano di Coreglia, Ghivizzano, Calavorno - UTOE .

In queste aree si opera con Piano Attuativo.

11. LE INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'

Il RU articola la disciplina delle Infrastrutture per la mobilità del Comune di Coreglia Antelminelli sulla base delle individuazioni, delle articolazioni e delle intersezioni del PS in Invarianti Strutturali, Sistemi e Subsistemi Territoriali e del Sistema Funzionale delle Infrastrutture viarie.

Il PS ha articolato il Sistema Funzionale delle Infrastrutture per la mobilità in:

- viabilità provinciale a carattere sovracomunale;
- rete ferroviaria;
- viabilità di collegamento del fondovalle con i centri di antica formazione;
- vie di fuga per emergenze sismiche ed eventi alluvionali;
- rete dei percorsi motorizzati, ciclabili, pedonali interni al sistema insediativo urbano a carattere residenziale, produttivo e commerciale;
- percorsi di collegamento di viabilità alternativa tra il sistema di fondovalle, di versante e di crinale.

Costituiscono obiettivi strategici per le infrastrutture viarie, così come esposto all'Articolo 56 delle Norme di Attuazione di PS:

- tutela del corridoio infrastrutturale della viabilità di fondovalle e dei attraversamenti del fiume Serchio, come direttrice primaria di scorrimento su cui si attesta il sistema dei collegamenti trasversali;
- alla messa in sicurezza di tratte e nodi della viabilità esistente anche in relazione alla necessità di fronteggiare situazioni di inagibilità derivanti da eventuali calamità naturali;
- individuazione lungo la rete viaria di percorsi ciclabili di collegamento con il sistema insediativo residenziale, produttivo e con le stazioni ferroviarie, tale intervento di realizzazione di percorsi lungo il fondovalle del Serchio dovrà avere carattere sovracomunale;

- l'individuazione di vie di fuga, relative ai centri di antica formazione di versante, per emergenze sismiche ed eventi alluvionali, di aree di raccolta per la popolazione, di piazzole per l'atterraggio di elicotteri;
- l'individuazione di spazi per l'adeguamento e per la messa in sicurezza della viabilità tali interventi dovranno tenere conto delle valenze ambientali e paesaggistiche;
- l'individuazione di aree di sosta, di parcheggio, e di raccordo con il sistema della viabilità alternativa.

- organizzazione della viabilità relativa al sistema insediativo urbano deve privilegiare la circolazione dei pedoni e dei ciclisti, devono essere incentivati interventi atti ad aumentare la sicurezza dei pedoni e dei ciclisti, con la progettazione di incroci sicuri e percorsi riservati, l'ampliamento delle isole pedonali e delle zone a traffico limitato, l'illuminazione delle piste ciclabili e dei percorsi pedonali;
- definizione di un piano – programma specifico per l'eliminazione delle barriere architettoniche al fine di garantire l'accessibilità alle attrezzature di interesse sovracomunale e comunale anche in attuazione della LRT 23/2001;

- l'individuazione di un sistema di percorsi pedonali, attraverso il recupero di mulattiere e di sentieri storici per la fruizione turistica-ricreativa del territorio, al fine dell'integrazione dei percorsi-sentieri esistenti.

Il RU, sulla base degli approfondimenti effettuati dal proprio Quadro Conoscitivo, individua le seguenti articolazioni:

- Infrastrutture per la Mobilità, Viabilità Esistente;
- Infrastrutture per la Mobilità, Viabilità di Progetto;
- Infrastrutture per la Mobilità, Parcheggi Privati (PP);
- Infrastrutture per la Mobilità, Parcheggi Pubblici (P);
- Infrastrutture per la Mobilità, Percorsi e Spazi di Connessione;
- Infrastrutture per la Mobilità, Rete Ferroviaria.

Per l'intero territorio è stata individuata la *viabilità esistente* collegata alla viabilità di collegamento fondovalle versante, alla rete urbana carrabile. Per la viabilità esistente si deve garantire l'adeguamento e la qualificazione della rete viaria di fondovalle del Serchio, con la tutela del corridoio infrastrutturale della viabilità di fondovalle come direttrice, con la riduzione degli accessi diretti e con la organizzazione dei nodi di intersezione, con la predisposizione di eventuali varianti ai centri abitati.

Per l'intero territorio è stata individuata la viabilità esistente di collegamento fondovalle con i centri di antica formazione, alla rete urbana carrabile, ai percorsi storici. La viabilità di collegamento fondovalle conserva la sua matrice storica e, mantiene la struttura antica integrata da alcuni interventi

recenti. La viabilità attuale si articola in varie tratte che dal crinale scendono verso le zone di fondovalle si collegano con la viabilità sovracomunale.

Il RU, sulla base di un'attenta analisi ed individuazione, ha localizzato le aree a *parcheggio pubblico*, esistenti o previste, utilizzabili per il parcheggio di autoveicoli.

Nelle aree a *parcheggio privato* esistenti o previste possono essere realizzati anche parcheggi e/o autorimesse interrate e/o fuori terra.

All'interno delle UTOE ed in particolare per quelle presenti sul fondovalle del Serchio, è stata individuata una rete di *percorsi pedonali e spazi di connessione*, quale sistema della mobilità alternativa, protetta e separata dai flussi dei mezzi motorizzati, al fine di creare itinerari di collegamento tra le diverse parti dell'insediamento a destinazione residenziale, produttivo, commerciale e le attrezzature ed i servizi. Sono state inoltre individuate delle piazze pedonali, quali spazi pubblici di aggregazione, accessibili e completamente fruibili da tutti i cittadini. Questa rete di percorsi e di spazi di aggregazione sono stati definiti al fine di tendere al raggiungimento di una maggiore vivibilità dell'intero insediamento a carattere urbano.

Sono stati individuati inoltre i percorsi storici che rappresentano gli itinerari pedonali e ciclabili di collegamento con i diversi nuclei insediativi storici di piccole dimensioni e con le risorse naturali presenti nel territorio comunale.

La *rete ferroviaria*, rappresentata dalla linea Lucca - Aulla costituisce una infrastruttura di livello superiore, il RU ha predisposto una serie di azioni atte a migliorare il collegamento anche pedonale con la stazione ferroviaria presente nel comune di Coreglia Antelminelli.

12. LE ATTREZZATURE E LE AREE DI RISPETTO

Il RU articola le attrezzature del comune di Coreglia Antelminelli sulla base delle individuazioni, delle articolazioni e delle intersezioni di PS in Invarianti Strutturali, Sistemi e Subsistemi Territoriali e del Sistema Funzionale delle attrezzature.

Sono obiettivi strategici per le attrezzature , così come riportato all'Articolo 55 delle norme di Attuazione di PS:

- definizione di un piano – programma specifico per l'eliminazione delle barriere architettoniche al fine di garantire l'accessibilità delle attrezzature a carattere sovracomunale e comunale;
- il rafforzamento di area/e attrezzata/e di informazione e di prenotazione turistica della Valle del Serchio;
- la localizzazione di attrezzature e di servizi nei centri di antica formazione quali aree di parcheggio, posti auto coperti per

- residenti, spazi di aggregazione, presidi sanitari, aree mercatali, punti di informazione e di comunicazione;
- il mantenimento e il rafforzamento della presenza di servizi pubblici (scuole di base, distaccamenti di servizi comunali, uffici postali, centri di aggregazione), servizi ed attività ricettive (bar, ristoranti, circoli ricreativi, ecc.), attività terziarie (esercizi di vicinato, sportelli bancari, studi professionali ecc.), attività culturali.

Il PS, all'Articolo 55 delle Norme di Attuazione, riconosce le seguenti attrezzature:

- le sedi dell'amministrazione comunale;
- le sedi dell'attrezzature scolastiche;
- il museo civico;
- il teatro;
- il centro servizi alle imprese;
- il campeggio;
- informazione turistica;
- la residenza sanitaria assistenziale;
- altre attrezzature pubblico/ private presenti sul territorio comunale (uffici postali, banche ecc.)
- cimiteri.

Il RU, sulla base degli approfondimenti effettuati dal proprio Quadro Conoscitivo, individua le attrezzature e le articola in:

- Attrezzature, Attrezzature Pubbliche;
- Attrezzature,Attrezzature Scolastiche;
- Attrezzature,Attrezzature Sportive;
- Attrezzature,Attrezzature Tecnologiche;
- Attrezzature,Attrezzature Turistiche;
- Attrezzature, Verde Pubblico;
- Attrezzature, Percorsi Natura.

Le principali attrezzature di progetto di RU per il comune di Coreglia Antelminelli consistono nella individuazione delle attrezzature scolastiche del capoluogo e del fondovalle del Serchio, nella individuazione dei Verdi Pubblici e dei percorsi Natura.

Il RU individua sulla base di quanto esposto le aree a verde pubblico, le aree a verde privato.

Le aree a verde pubblico sono costituite prevalentemente da aree interne all'insediamento urbano.

Il RU prevede il mantenimento di tutte le attrezzature e servizi pubblici esistenti, il loro eventuale ampliamento e potenziamento.

Aree di Rispetto , Rispetto del Paesaggio e dell'Ambiente

Il Regolamento Urbanistico individua le aree di rispetto del Paesaggio e dell'Ambiente: trattasi di aree con caratteristiche ambientali "potenziali" molto

marcate, ma talvolta in stato di abbandono. In queste aree dovrà essere incentivata la valorizzazione, anche a fini turistici e ambientali, del territorio.

13. IL TERRITORIO RURALE

Il RU articola la disciplina del Territorio Rurale sulla base degli obiettivi del PS e quindi delle individuazioni, delle articolazioni e delle intersezioni che risultano dal PS (Invarianti Strutturali, Sistemi e Subsistemi Territoriali e del Sistema Funzionale del Territorio Rurale) e delle analisi e verifiche di approfondimento effettuate dal Quadro Conoscitivo.

Il PS, all'Articolo 48 delle Norme di Attuazione di PS, ha articolato il Sistema Funzionale del Territorio Rurale nei seguenti Subsistemi:

- Subsistema Funzionale del territorio agricolo (Area 1);
- Subsistema Funzionale del territorio a castagneto (Area 2).

Nel Sistema Funzionale del Territorio Rurale trova applicazione la LRT 1/2005 e successive modificazioni e integrazioni, con le specificazioni e in coerenza con gli obiettivi, criteri, indirizzi e prescrizioni di PS e della presente normativa.

Costituiscono obiettivi strategici per il Territorio Rurale, così come definiti all'Articolo 47 delle Norme di Attuazione di PS:

- l'individuazione di azioni finalizzate al mantenimento della presenza antropica e della residenzialità nel territorio rurale, quale elemento portante per il mantenimento e la conservazione di questo sistema ambientale;
- la promozione di azioni tese al potenziamento delle sinergie tra il sistema produttivo agricolo e quello ambientale, quali lo sviluppo di attività agricolo-forestali compatibili con la tutela, l'uso ed il mantenimento delle risorse;
- l'individuazione di azioni per la promozione e per la rivitalizzazione del sistema agricolo - forestale e per lo sviluppo di attività economiche integrative, quali l'agriturismo, il turismo rurale, il turismo escursionistico, il turismo equestre e naturalistico;
- l'individuazione di azioni di valorizzazione del sistema delle aree boscate con funzione integrata produttiva, di salvaguardia ambientale e di difesa idrogeologica e turistico ricreativa;
- la conservazione, recupero e valorizzazione delle aree agricole legate al sistema storico di antica formazione presenti nei sistemi territoriali La Fascia Pedemontana, La Val Fegana – Territorio di Tereglio e Vitiana;
- la riappropriazione del sistema delle acque, con la riscoperta di luoghi importanti per l'identità del territorio, per il loro valore ambientale e quale risorsa per il sistema urbano limitrofo.

Il RU, sulla base dei criteri ed indirizzi e prescrizioni del PS, disciplina gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia necessari al mantenimento del Territorio Rurale, in particolare allo sviluppo dell'agricoltura, delle attività ad essa connesse e delle altre attività integrate e compatibili con la tutela e l'utilizzazione delle risorse dei territori rurali e montani.

Il RU all'Articolo 49 delle Norme di Attuazione, sulla base degli approfondimenti effettuati dal proprio Quadro Conoscitivo, individua per il Territorio Rurale le seguenti zone:

- Territorio Rurale, Territorio Agricolo;
- Territorio Rurale, Territorio Agricolo Perturbano;
- Territorio Rurale, Territorio Agricolo d'Interesse Paesaggistico;
- Territorio Rurale, Territorio del Castagneto da Frutto;
- Territorio Rurale, Territorio Boscato;
- Territorio Rurale, Territorio Agricolo a Salvaguardia Speciale;
- Territorio Rurale, Territorio della Dorsale Appenninica;
- Territorio Rurale, Territorio a Normativa Specifica;
- Territorio Rurale, Turismo Rurale;
- Territorio Rurale, Nuclei ed Edifici Isolati.

14. LA TUTELA DELL'AMBIENTE

Nell'articolo 64 "Norme finalizzate alla tutela dell'ambiente" delle Norme di Attuazione di RU sono state predisposte delle prescrizioni e degli indirizzi per la tutela ambientale del territorio comunale.

Tali norme derivano dalla Valutazione Integrata a livello di RU che oltre alla descrizione dello stato dell'ambiente, delle risorse definisce la pressione sulle stesse e verifica la sostenibilità degli interventi previsti. Inoltre dalla Relazione di Incidenza relativa al SIR Monte Romecchio, Monte Rondinaio, Poggione.

Il RU definisce che gli interventi relativi alla realizzazione di edifici di nuova costruzione, di intervento privato, di proprietà pubblica e ad uso pubblico, a carattere residenziale, produttivo, terziario, attrezzature e servizi, devono seguire i principi della architettura bioclimatica, al fine di garantire la ecoefficienza delle costruzioni e di aumentare la qualità e la sostenibilità degli interventi ed in particolare nel sistema normativo di RU è prescritto il ricorso a sistemi attivi e passivi per la limitazione dei consumi energetici.

La qualità ambientale degli interventi di nuova costruzione, che si intendono realizzare nel territorio di Coreglia Antelminelli, deve garantire, per rispondere agli obiettivi di PS, a:

- buone performance energetiche;
- buone performance acustiche;
- buone condizioni di confort interno;

- buona percezione paesaggistica.

In questa ottica nell'articolato citato di RU sono stati definiti disposizioni, indirizzi e prescrizioni relativamente alla risorsa acqua, risorsa aria, risorsa clima, risorsa energia, alla salvaguardia del suolo, per il contenimento dei rifiuti, per il clima acustico e relativamente all'inquinamento elettromagnetico.

Relativamente alla "risorsa acqua", al fine della salvaguardia della qualità delle acque del sistema idraulico superficiale e delle risorse idriche, gli interventi devono garantire la limitazione delle interferenze con il sistema idraulico superficiale, il trattamento delle acque meteoriche di prima pioggia e la creazione di bacini di contenimento artificiali o di zone umide.

Inoltre il RU definisce che per il risparmio idrico, mediante la razionalizzazione dei consumi di acqua idropotabile.

Relativamente alla "risorsa aria e clima" il RU ha individuato interventi ed aree per la riduzione di flussi di traffico veicolare, il ricorso a misure per rendere compatibile la presenza di piccole e medie attività produttive all'interno del sistema insediativo e la realizzazione negli interventi pubblici e privati di aree a verde e aree scoperte.

15. LE OSSERVARIONI AL RU

Nei termini delle osservazioni sono pervenute in comune di Coreglia Antelminelli n°70 osservazioni, inoltre sono pervenute altre n°4 osservazioni che l'Amministrazione Comunale ha deciso di valutare.

Tutte le osservazioni sono state localizzate ed analizzate nelle singole schede.

La valutazione delle osservazioni ha portato all'accoglimento di n° 44 osservazioni, al parziale accoglimento di n° 25 osservazioni e al non accoglimento di n°5 osservazioni.

L'accoglimento delle osservazioni non ha comportato modifiche ai perimetri delle UTOE, né modifiche sostanziali al dimensionamento, come si rileva dal successivo capitolo della presente relazione, e soprattutto ha portato esclusivamente a modifiche e precisazioni di lieve entità al sistema normativo.

La risultanza dell'accoglimento delle osservazioni si evince dalle Schede delle osservazioni, dalle Tavole di quadro propositivo (modificate a seguito delle osservazioni), e dalle Norme di Attuazione (modificate a seguito delle osservazioni).

16 . LA VERIFICA DEGLI STANDARDS

La verifica degli standard è stata effettuata per l'intero territorio comunale e per le UTOE individuate.

Per ogni UTOE è stata predisposta una relativa tabella con le indicazioni di seguito precisate:

- nella prima parte sono stati riportati i dati di PS, estratti dall'Allegato 1 delle Norme di Attuazione, del calcolo degli standards effettuato in base ai parametri individuati dal PS e al numero di abitanti relativi al dimensionamento del PS (Allegato 1 delle Norme di Attuazione di PS);
- nella seconda parte sono calcolati gli standard per gli abitanti del Primo Regolamento Urbanistico (50 % del PS);
- la terza parte è relativa alle reali superfici esistenti o previste presenti nella cartografia di RU così come modificata a seguito dell'accoglimento delle ossevizioni.

In questa fase di approvazione del RU è stato effettuato nuovamente il calcolo complessivo degli standard, verificando puntualmente le singole destinazioni d'uso, e si è scelto di non considerare come attrezzatura l'area del campeggio di Coreglia Antelminelli Capoluogo.

Si è scelto di effettuare la verifica direttamente con i dati del dimensionamento di PS in quanto gli spazi a verde, per i parcheggi, per l'istruzione e per le attrezzature, previsti dal primo RU garantiscono il dimensionamento degli standard per l'intero dimensionamento di PS, come si evince dalla tabella riepilogativa, relativa all'intero territorio comunale..

Considerando inoltre che il presente RU, così come modificato a seguito delle osservazioni, attua solo in parte il dimensionamento di PS si deve reputare che il dimensionamento delle attrezzature e degli spazi pubblici per il comune di Coreglia Antelminelli è più che ottimale.

UTOE n°1 Pian di Coreglia					UTOE n°1 Pian di Coreglia					UTOE n°1 Pian di Coreglia				
Standards per abitanti di PS					Standards per abitanti di RU					Standards previsti da RU				
n°abitanti 3.724					n°abitanti 3.394									
Aree a verde mq 13,00	Aree a parcheggi mq 3,61	Aree per l'istruzione mq 4,50	Aree per attrezzature mq 2,89	Totale aree mq 24,00	Aree a verde mq 13,00	Aree a parcheggi mq 3,61	Aree per l'istruzione mq 4,50	Aree per attrezzature mq 2,89	Totale aree mq 24,00	Aree a verde mq 13,00	Aree a parcheggi mq 3,61	Aree per l'istruzione mq 4,50	Aree per attrezzature mq 2,89	Totale aree mq 24,00
48.412	13.444	16.758	10.762	89.376	44.122	12.252	15.273	9.809	81.456	49.529	72.071	20.663	36.417	178.680

UTOE n°2 Coreglia Antelminelli					UTOE n°2 Coreglia a Antelminelli					UTOE n°2 Coreglia Antelminelli				
Standards per abitanti di PS					Standards per abitanti di RU					Standards previsti da RU				
n°abitanti 1.146					n°abitanti 1.094									
Aree a verde mq 13,00	Aree a parcheggi mq 3,61	Aree per l'istruzione mq 4,50	Aree per attrezzature mq 2,89	Totale aree mq 24,00	Aree a verde mq 13,00	Aree a parcheggi mq 3,61	Aree per l'istruzione mq 4,50	Aree per attrezzature mq 2,89	Totale aree mq 24,00	Aree a verde mq 13,00	Aree a parcheggi mq 3,61	Aree per l'istruzione mq 4,50	Aree per attrezzature mq 2,89	Totale aree mq 24,00
14.898	4.137	5.157	3.312	27.504	14.222	3.949	4.923	48.527	71.621	20.736	14.436	10.049	25.530	70.751

UTOE n°3 Lucignana					UTOE n°3 Lucignana					UTOE n°3 Lucignana				
Standards per abitanti di PS					Standards per abitanti di RU					Standards previsti da RU				
n°abitanti 182					n°abitanti 182									
Aree a verde mq 13,00	Aree a parcheggi mq 3,61	Aree per l'istruzione mq 4,50	Aree per attrezzature mq 2,89	Totale aree mq 24,00	Aree a verde mq 13,00	Aree a parcheggi mq 3,61	Aree per l'istruzione mq 4,50	Aree per attrezzature mq 2,89	Totale aree mq 24,00	Aree a verde mq 13,00	Aree a parcheggi mq 3,61	Aree per l'istruzione mq 4,50	Aree per attrezzature mq 2,89	Totale aree mq 24,00
2.366	657	819	526	4.368	2.366	657	819	526	4.368	9.928	1.874			11.802

UTOE n°4 Vitiana					UTOE n°4 Vitiana					UTOE n°4 Vitiana				
Standards per abitanti di PS					Standards per abitanti di RU					Standards previsti da RU				
n° abitanti 126					n° abitanti 126									
Aree a verde mq 13,00	Aree a parcheggi mq 3,61	Aree per l'istruzione mq 4,50	Aree per attrezzature mq 2,89	Totale aree mq 24,00	Aree a verde mq 13,00	Aree a parcheggi mq 3,61	Aree per l'istruzione mq 4,50	Aree per attrezzature mq 2,89	Totale aree mq 24,00	Aree a verde mq 13,00	Aree a parcheggi mq 3,61	Aree per l'istruzione mq 4,50	Aree per attrezzature mq 2,89	Totale aree mq 24,00
1.638	455	567	364	3.024	1.638	455	567	364	3.024	4.021	3.043			7.064

UTOE n°5 Tereglio					UTOE n°5 Tereglio					UTOE n°5 Tereglio				
Standards per abitanti di PS					Standards per abitanti di RU					Standards previsti da RU				
n° abitanti 245					n° abitanti 245									
Aree a verde mq 13,00	Aree a parcheggi mq 3,61	Aree per l'istruzione mq 4,50	Aree per attrezzature mq 2,89	Totale aree mq 24,00	Aree a verde mq 13,00	Aree a parcheggi mq 3,61	Aree per l'istruzione mq 4,50	Aree per attrezzature mq 2,89	Totale aree mq 24,00	Aree a verde mq 13,00	Aree a parcheggi mq 3,61	Aree per l'istruzione mq 4,50	Aree per attrezzature mq 2,89	Totale aree mq 24,00
3.185	884	1.103	708	5.880	3.185	884	1.103	708	5.880	3.306	3.314		13.052	19.672

Territorio comunale fuori UTOE					Territorio comunale fuori UTOE					Territorio comunale fuori UTOE				
Standards di PS					Standards di RU					Standards previsti da RU				
										n° abitanti				
Aree a verde mq 13,00	Aree a parcheggi mq 3,61	Aree per l'istruzione mq 4,50	Aree per attrezzature mq 2,89	Totale aree mq 24,00	Aree a verde mq 13,00	Aree a parcheggi mq 3,61	Aree per l'istruzione mq 4,50	Aree per attrezzature mq 2,89	Totale aree mq 24,00	Aree a verde mq 13,00	Aree a parcheggi mq 3,61	Aree per l'istruzione mq 4,50	Aree per attrezzature mq 2,89	Totale aree mq 24,00
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3.833	2.887		3.168	9.888
TOTALE PS					TOTALE RU					TOTALE PREVISTO DA RU				
70.499	19.577	24.404	15.672	130.152	65.533	18.198	22.685	59.934	166.349	91.353	97.625	30.711	78.168	297.857

17. IL DIMENSIONAMENTO DEL PRIMO REGOLAMENTO URBANISTICO

Il dimensionamento a carattere residenziale

Sulla base di quanto esposto nei Capitoli precedenti, il dimensionamento a carattere residenziale di nuova costruzione del Primo Regolamento Urbanistico, modificato a seguito delle osservazioni, somma a 168 alloggi di nuova costruzione, inferiore quindi a quanto definito per il primo RU dalle Norme di Attuazione di PS.

L'articolazione del dimensionamento residenziale del Primo Regolamento Urbanistico modificato a seguito delle osservazioni nelle UTOE:

UTOE n°1 – Piano di Coreglia, Ghivizzano, Calavorno: 145 nuove abitazioni;

UTOE n°2 – Coreglia Antelminelli capoluogo, n°23 nuove abitazioni;

EXTRAUTOE - n°1 nuove abitazioni.

Il dimensionamento a carattere produttivo

Il RU per gli insediamenti a carattere produttivo non individua dimensionamento.

Il dimensionamento a carattere Terziario

Complessivamente il dimensionamento di RU per gli insediamenti a carattere terziario, modificato a seguito delle osservazioni, è di 7.700 mq di superficie coperta.

Il dimensionamento relativo al turismo e turismo rurale

Il RU per gli insediamenti a carattere turistico non individua dimensionamento.