 Città di Lucca AMMINISTRAZIONE COMUNALE	Area/Servizio: Settore Opere e Lavori pubblici <i>Relazione</i>	M00	P73
		Pagina 1 di 9	
		Rev. 0 del 30.06.2010	

OGGETTO: RIQUALIFICAZIONE CENTRO CIVICO DI PIAZZALE SFORZA - Progetti di Innovazione Urbana. Regione Toscana, POR FESR 2014-2020, Asse 6 Urbano - PROGETTO DEFINITIVO ESECUTIVO

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

Premessa

Dati catastali

Le unità immobiliari oggetto di intervento sono individuate al Catasto del Comune di Lucca al Foglio 121, mappali 1856, 1798.

Destinazione urbanistica

L'area oggetto di intervento ricade in Aree residenziali della città recente compatta (UR) del Regolamento Urbanistico del Comune di Lucca, disciplinate dall'art. 110 delle NTA del Regolamento Urbanistico.

Stato attuale

Rappresentazione dello stato di fatto che evidenzia, ove correlate, le componenti architettoniche, geologiche, socio economiche, amministrative.


1. Inquadramento area. L'edificio oggetto di intervento si trova nella porzione occidentale della città, nel quartiere di S. Anna, in via Carlo Sforza. Il fabbricato, con destinazione centro civico, è di proprietà comunale ed è situato al piano terreno e primo di un più ampio edificio residenziale sempre di proprietà comunale e gestione ERP.

2. Caratteristiche edificio. Il centro civico si sviluppa al piano terreno e al piano primo dell'edificio di edilizia pubblica, mantenendo ingressi e percorsi di accesso separati da quelli per accedere alle abitazioni. I locali del centro civico hanno una superficie utile di circa 245 mq e sono costituiti a piano terra da una sala per attività comuni di circa 100 mq, due uffici, bagni e locali di servizio; il piano primo, collegato tramite una scala a chiocciola è costituito da un unico vano destinato a deposito. Il fabbricato è termo-autonomo con caldaia murale alimentata a gas metano.

3. Brevi note geologiche. L'area delle indagini ricade nel settore occidentale della pianura lucchese, in sinistra orografica del F. Serchio, in area completamente urbanizzata situata circa 3 km ad ovest delle mura di Lucca, alla quota media di circa 13 m s.l.m.

La pianura è stata formata in età quaternaria recente ed attuale dall'accumulo dei sedimenti trasportati e deposti dal F. Serchio (e dai suoi affluenti laterali) durante il suo percorso verso l'Arno, di cui anticamente era affluente, prima di trovare uno sbocco autonomo al mare. Secondo le ipotesi geotettoniche correnti la pianura lucchese e le aree adiacenti fanno parte di un'ampia depressione tettonica iniziata a formarsi nel Miocene Superiore. Essa è stata sede di una sedimentazione di ambiente prevalentemente salmastro a SudEst (colline delle Cerbaie), mentre a Nord la depressione era occupata, almeno fino al Pleistocene Inferiore, da un vasto lago con conseguente sedimentazione di origine lacustre e fluviolacustre.

Tali sedimenti lacustri e fluviolacustri, suddivisi in due successivi cicli di sedimentazione interrotti da episodi di sollevamento e traslazione, si ritrovano oggi dislocati ai margini della pianura sulle

 Città di Lucca AMMINISTRAZIONE COMUNALE	Area/Servizio: Settore Opere e Lavori pubblici <i>Relazione</i>	M00	P73
		Pagina 2 di 9	
		Rev. 0 del 30.06.2010	

prime propaggini delle Pizzorne e sulle colline di Porcari, Montecarlo ed Altopascio, mentre nella pianura stessa si ritrovano coperti da altri sedimenti alluvionali più recenti.

La coltre alluvionale deriva dai fenomeni evolutivi che hanno interessato la piana lucchese ed il corso del Serchio a partire dalle variazioni climatiche collegate alle glaciazioni quaternarie, quando il Serchio confluiva nell'Arno all'altezza di Vicopisano-Calcinaia.

Successivamente il progressivo innalzamento del letto dell'Arno impedì il deflusso delle acque del Serchio che, attraverso alterni episodi di alluvionamento ed impaludamento, trovò infine uno sbocco al mare indipendente tracimando dalla soglia di Ripafratta. L'assetto attuale della piana è il risultato della regimazione fluviale e delle bonifiche operate a partire dal XII secolo.

I depositi alluvionali della piana di Lucca sono quasi ovunque caratterizzati dalla seguente successione stratigrafica tipo, con, dall'alto verso il basso: depositi prevalentemente fini (limo-argilloso-sabbiosi); depositi prevalentemente grossolani (ghiaie, ciottoli e sabbie).

In particolare la copertura fine presenta uno spessore variabile tra 4 e 8 m c.a. mentre le sottostanti ghiaie si spingono fino ad oltre 20 m di profondità, come risulta dalla stratigrafia di alcuni pozzi per acqua ubicati nell'area esame.

Il deposito ghiaioso costituisce un acquifero a falda debolmente confinata di media trasmissività, il cui livello piezometrico (secondo i dati a ns. disposizione e le conoscenze generali sulle fluttuazioni stagionali della falda) oscilla nel corso dell'anno tra 1.3 m e 2.0 m c.a. sotto il piano campagna, con repentini innalzamenti a seguito di piene eccezionali del F.Serchio.

Progetto

Dimensioni, caratteristiche funzionali e tecniche dell'operazione da realizzare

1. Finalità dell'intervento. L'intervento prevede la ristrutturazione e ampliamento della porzione di edificio destinata a centro civico, con rifacimento dell'involucro edilizio, della distribuzione degli spazi interni degli impianti, delle finiture e degli arredi interni.


2. Caratteristiche distributive e tecniche dell'intervento.

L'intervento prevede la ristrutturazione degli attuali volumi e la realizzazione di un ampliamento sfruttando le volumetrie disponibili da Regolamento Urbanistico. L'ampliamento sarà realizzato sotto il piano a pilotis, dove verranno localizzati i nuovi servizi igienici, a norma anche per i portatori di handicap. Il nuovo centro civico avrà una superficie complessiva di circa 260 mq e sarà articolato su due livelli. Al piano terra l'ingresso del pubblico avverrà dal nuovo atrio dal quale si accede al disimpegno centrale che avrà diretto accesso alla sala polivalente da circa 100 mq, a due uffici, ai servizi igienici e al vano scala e ascensore. Il piano primo sarà organizzato in un unico ambiente destinato ad attività comuni. L'involucro dell'edificio sarà ristrutturato al fine migliorare le prestazioni di isolamento acustico e termico. Il nuovo impianto di climatizzazione invernale ed estivo sarà autonomo.

La sala per le attività polivalenti sarà particolarmente curata in merito alla qualità acustica interna, al fine di renderla ottimale per un uso come sala riunioni e conferenze, per la proiezione di audiovisivi e per attività ludico-didattiche per bambini. Un controsoffitto acustico e un sistema di tendaggi mobili garantirà una sufficiente quantità di superfici fonoassorbenti per ridurre fenomeni di riverbero. La sala sarà dotata di impianto di amplificazione audio e videoproiezione. Quattro uscite di sicurezza con porte ad apertura verso l'esterno e maniglioni antipánico garantiranno la sicurezza del locale.

Descrizione delle tecniche costruttive che si intendono adottare con riferimento ai principi della bioedilizia

1. Involucro edilizio. Le nuove vetrate saranno realizzate con struttura in metallo a taglio termico e vetrocamera ad alto isolamento termico con finitura basso-emissiva e a controllo solare.

 Città di Lucca AMMINISTRAZIONE COMUNALE	Area/Servizio: Settore Opere e Lavori pubblici <i>Relazione</i>		M00	P73
			Pagina 3 di 9	
			Rev. 0 del 30.06.2010	

2. Impianti tecnologici. L'impianto di climatizzazione, sarà alimentato da un gruppo frigo di ultima tecnologia ad alta efficienza energetica. Gli impianti dei servizi igienici saranno dotati di miscelatori con riduttori di flusso, wc e cassette di risciacquo a basso consumo d'acqua.

Allegati


- Estratto CTR di inquadramento urbano;
- Estratto cartografico e normativo del RU;
- Estratto di mappa catastale;
 - Rilievo fotografico.

ESTRATTO C.T.R.

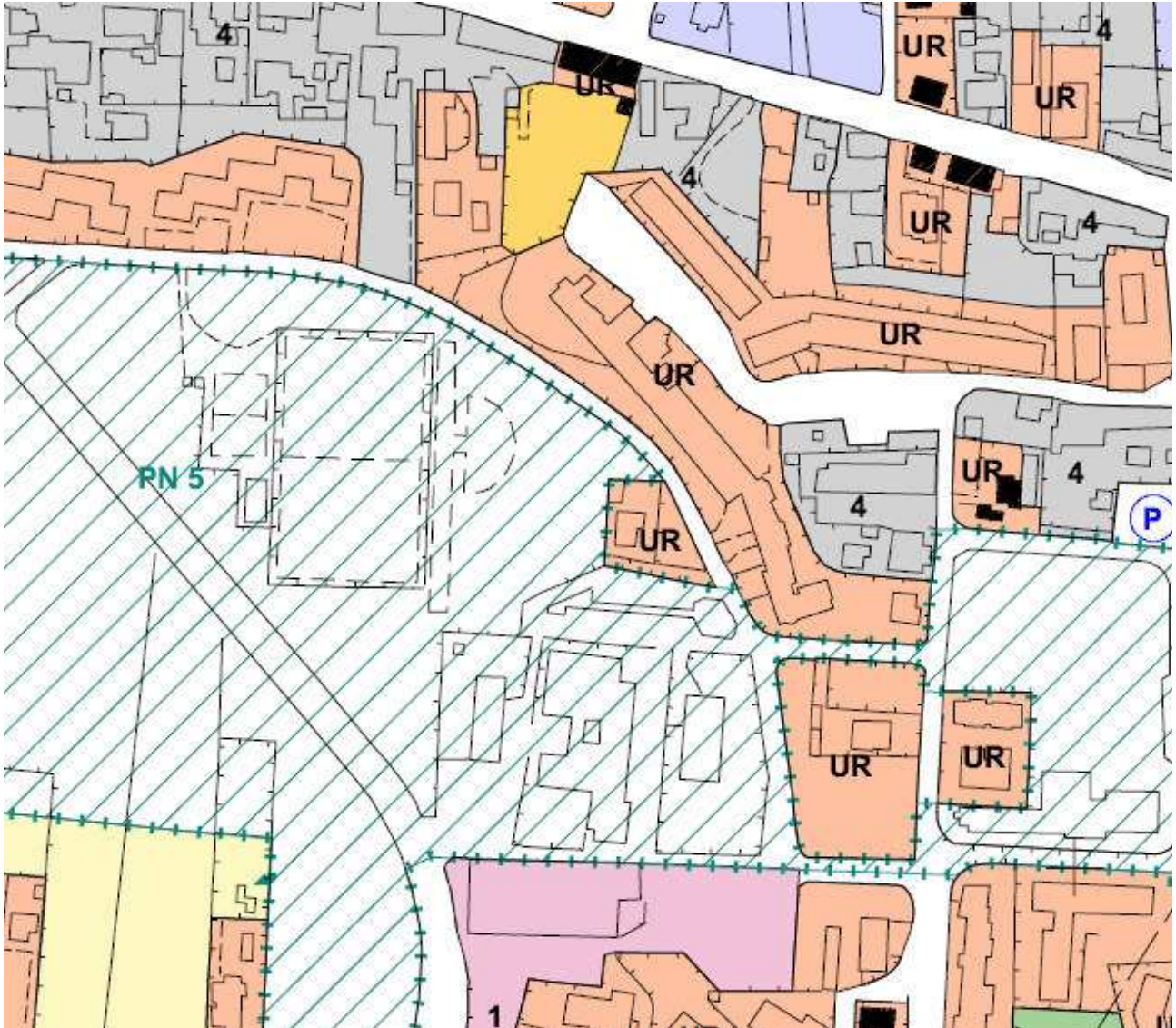


Estratto carta tecnica regionale

Immagine fuori scala

 Città di Lucca AMMINISTRAZIONE COMUNALE	Area/Servizio: Settore Opere e Lavori pubblici <i>Relazione</i>	M00	P73
		Pagina 4 di 9	
		Rev. 0 del 30.06.2010	

ESTRATTO R.U.

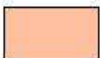


ESTRATTO R.U.

Regolamento urbanistico del Comune di Lucca


Estratto Elaborato 9 Destinazioni urbanistiche del territorio

Immagine fuori scala

 AREE RESIDENZIALI (UI art. 109) (UR art. 110) (PM art. 111) (PL art. 112) (PE art. 38.3) (VU art. 113)
(CU - OU - QU - DU art.114)

Art. 110 - Aree residenziali della città recente compatta - UR

110.1 - Sono le aree edificate o edificabili per funzioni prevalentemente residenziali, nella porzione di città esterna all'antica via delle Tagliate, ovvero la porzione insediativa più concentrata e densa dell'aggregato di Lucca.

 Città di Lucca AMMINISTRAZIONE COMUNALE	Area/Servizio: Settore Opere e Lavori pubblici <i>Relazione</i>	M00	P73
		Pagina 5 di 9	
		Rev. 0 del 30.06.2010	

110.2 - Le destinazioni ammesse sono quelle delle categorie *A1*, *A3* e *A4*, che debbono connotare l'intero ambito, nonché, senza limitazione percentuale nei singoli interventi, quelle delle categorie e sottocategorie: *B1.1*, *B1.2*, *B2.1*, *B3.1*, *B3.2*, *B4.1*, *B4.2*, *B4.3.3*, *B4.3.4*, *B4.3.5*, *B4.3.6*, *B4.4*, *B4.5.1*, *B4.6*, *B4.7*, *B5*, *B6.1*, *B6.2*, *C1.1*, *C4*.

Le destinazioni *C1*, *C1.2* e *C2*, se già presenti alla data del 8/4/2002, possono essere mantenute sin tanto che è conservato l'organismo edilizio in cui sono insediate.

110.3 - Sono ammessi annessi a carattere temporaneo e/o strutture in precario, interventi di sistemazione superficiale e/o non quantificabili in termini di volume della resede occupata, quali: parcheggi, piscine, vegetazione integrative, sistemazione superficiale, pensiline, manufatti per parcheggi pertinenziali, volumi tecnici, muri e altri sistemi di recinzione (le piscine sono ammesse purché non emergano dal piano di campagna a sistemazione avvenuta). Gli interventi edilizi hanno la seguente diversa disciplina a seconda che siano o meno inquadrati in un piano attuativo:

110.3.1- per gli interventi edilizi diretti, si applicano i parametri e gli indici di cui appresso:

o $H = 11,00$ m.

o $I_f = 1,8$ mc/mq.

o $Q = 60\%$

o per i fabbricati, la cui area di pertinenza sia, alla data del 8/4/2002, satura (in relazione ad uno o più dei suddetti parametri o indici), è consentito un incremento volumetrico massimo complessivo di 180 mc.

110.3.2 –Per gli interventi edilizi con piano attuativo (il cui ambito territoriale, proposto dall'operatore, potrà essere costituito da lotti non contigui, purché inseriti nel medesimo sistema insediativo) si applicano i parametri e gli indici di cui appresso:

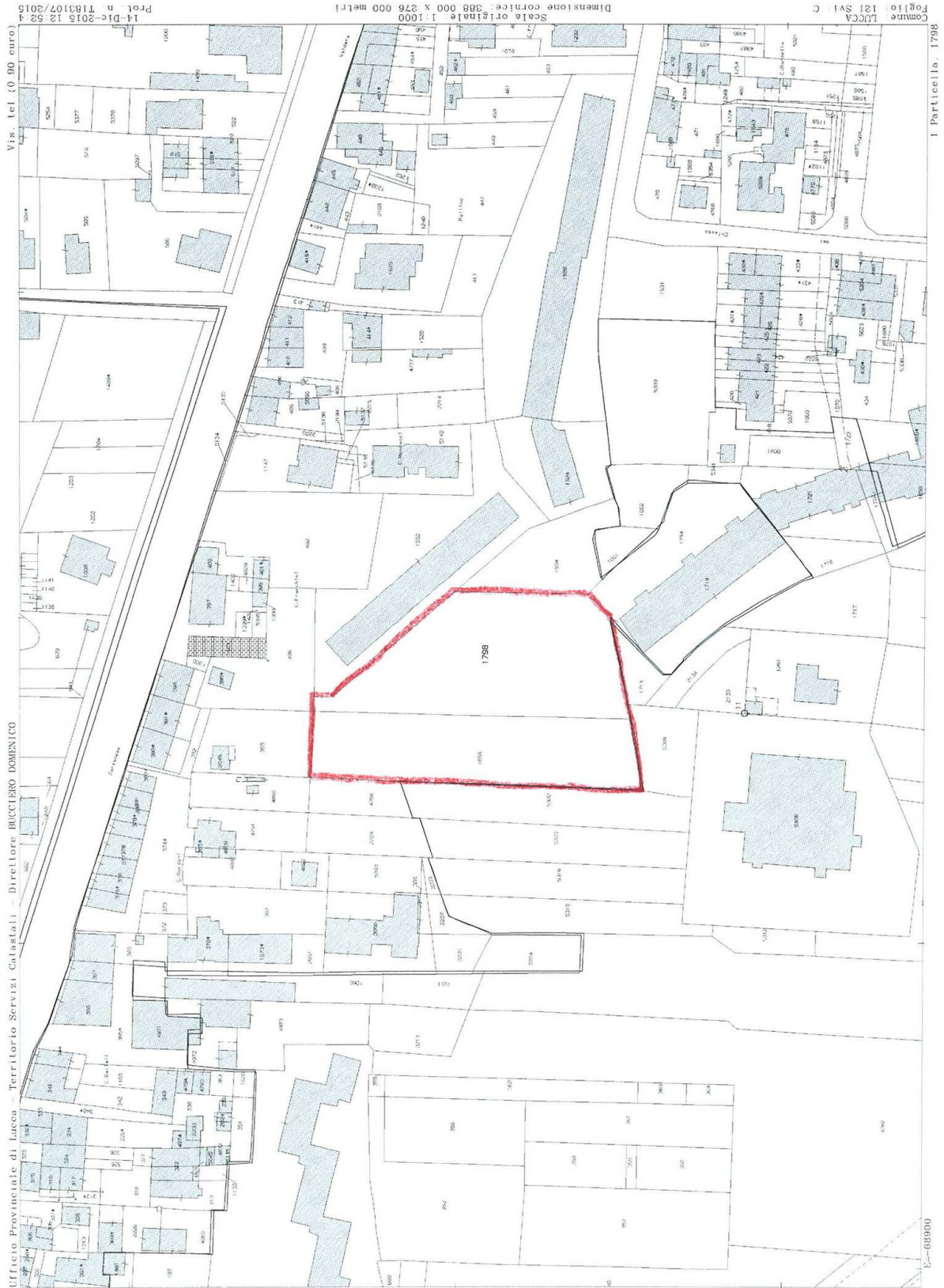
o $S_m = 2.000$ mq.

o $H = 14,50$ m.

o $I_t = 2,2$ mc/mq.

o Standard urbanistici = la dotazione da reperire nel piano attuativo non deve essere inferiore alla seguente:

2,5 mq/abitante di verde pubblico o di uso pubblico e 1,5 mq/abitante di parcheggio pubblico o di uso pubblico per le destinazioni della categoria *A*; 25 mq. di verde e parcheggio ogni 100 mq. Di Superficie Lorda per le destinazioni delle categorie *B*, *C4* o *D1*.




RILIEVO FOTOGRAFICO

Foto 1


1



 <p>Città di Lucca AMMINISTRAZIONE COMUNALE</p>	Area/Servizio: Settore Opere e Lavori pubblici <i>Relazione</i>	M00	P73
		Pagina 8 di 9	
		Rev. 0 del 30.06.2010	

2



 <p>Città di Lucca AMMINISTRAZIONE COMUNALE</p>	Area/Servizio: Settore Opere e Lavori pubblici <i>Relazione</i>	M00	P73
		Pagina 9 di 9	
		Rev. 0 del 30.06.2010	

3

