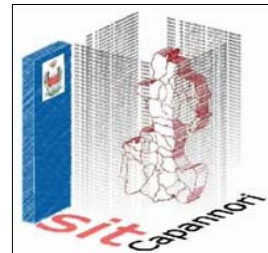




# Comune di Capannori

## Servizio Governo del Territorio



Ufficio Pianificazione Urbanistica S.I.T.

Capannori p.zza A.Moro 1 - Lucca 55012 tel. 0583-4281 www.comune.capannori.lu.it

## Variante al Regolamento Urbanistico

Approvato con delibere C.C. n° 13 del 12/03/2009, n° 14 del 13/03/2009, n° 15 del 16/03/2009

### VARIANTE PARZIALE NORMATIVA E CARTOGRAFICA AL VIGENTE REGOLAMENTO URBANISTICO EX ART. 17 LEGGE REGIONALE 3/01/2005 N° 1.

DOCUMENTO PRELIMINARE PER LA "VERIFICA DI ASSOGETTABILITÀ ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.)", AI SENSI DELL'ART. 22 LEGGE REGIONALE N° 10/2010 E DELL'ART. 12 DEL D.LGS. 3 APRILE 2006 N. 152.

Giugno 2011

Estensore del progetto	Resp. del Procedimento
<b>Arch. Michele Nucci</b>	<b>Arch. Stefano Modena</b>
Garante della comunicazione	<b>Dott. Giuseppe Marianetti</b>
Coordinamento tecnico	

Gruppo di progettazione interno  
det.dir. n° del

**Geom. Sergio Del Barga**  
**Geom. Giovanni Del Frate**  
**Geol. Gianluca Bucci**

**S.I.T.**  
**Esp.GIS Francesco Agostini**  
**Esp.GIS Alessia Pieraccini**

Tecnici esterni incaricati

## INDICE

1 - PREMESSA.....	2
2 – RIFERIMENTI NORMATIVI .....	2
3 – ASPETTI PROCEDURALI .....	3
4 – OBIETTIVI .....	4
4.1 Obiettivi generali- .....	4
4.2 Obiettivi specifici-.....	6
5 – QUADRO CONOSCITIVO DI RIFERIMENTO .....	8
6 – ATTRIBUZIONI DELLE COMPETENZE .....	8
7 - VERIFICA PREVENTIVA DEGLI EFFETTI SIGNIFICATIVI SULL’AMBIENTE.....	9
7.1 Schede di valutazione degli interventi.....	11
8 - CONCLUSIONI .....	88

## **Variante parziale normativa e cartografica al vigente al Regolamento Urbanistico ex art. 17 Legge Regionale 3/01/2005 n° 1.**

**Documento preliminare per la “Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.)”, ai sensi dell’art. 22 Legge regionale n° 10/2010 e dell’art. 12 del D.Lgs. 3 Aprile 2006 n. 152.**

---

### **1 - PREMESSA**

La presente relazione intende verificare l’applicabilità della VAS alla variante da adottare nelle more di approvazione della legge regionale in materia. Con il presente Documento Preliminare, a partire dalle caratteristiche della Variante proposta, è stata valutata l’interazione delle proposte di modifica con altri strumenti di programmazione e pianificazione vigenti a livello comunale e sovracomunale, ed è stato descritto l’impatto dell’intervento stesso sulle componenti ambientali suolo, sottosuolo, acqua e aria (qualità e rumorosità), sul sistema di mobilità ed accessibilità all’area, nonché sull’utilizzazione delle risorse naturali. Il presente rapporto ha perciò lo scopo di fornire all’autorità competente che deve esprimere il provvedimento di verifica, le informazioni necessarie alla decisione se il piano necessita di valutazione ambientale strategica o meno. Tali informazioni riguardano le caratteristiche del piano, le caratteristiche degli effetti attesi dalla sua attuazione e delle aree potenzialmente coinvolte da essi.

Il Comune di Capannori è dotato di Regolamento Urbanistico, approvato con delibere del Consiglio Comunale n. 13 del 12/03/2009, n° 14 del 13/03/2009 e n° 15 del 16/03/2009. La variante al Regolamento Urbanistico, ex art. 17 della Legge Regionale 3/01/2005 n° 1, finalizzata alla variazione cartografica puntuale, e normativa al vigente R.U., costituisce l’atto formale con il quale l’Amministrazione Comunale ha inteso dare corso all’attuazione degli obiettivi preliminarmente indicati in sede di approvazione definitiva della variante di Regolamento Urbanistico con delibera n° 16 del 16/03/2009 “Indirizzi per la futura pianificazione”, delibera di Giunta Comunale n° 157 del 18/05/2010, e precisati con comunicazione scritta al Dirigente del Servizio Governo del Territorio del 7/09/2010 a firma dell’Assessore all’Urbanistica e indicate per vie brevi al servizio Governo del Territorio. Contemporaneamente al presente documento è in studio e stesura il documento di Valutazione Integrata, redatto per essere utilizzato ai fini dell’adozione della variante riportata in oggetto, come disposto dalla Legge Regionale n. 1 del 03 gennaio 2005 “Norme per il governo del Territorio”. Come noto, secondo la definizione dell’art. 4 del Regolamento 4/R/2007, la valutazione integrata è il *“processo che evidenzia, nel corso di formazione degli strumenti della pianificazione territoriale e degli atti di governo del territorio, le coerenze interne ed esterne dei suddetti strumenti e la valutazione degli effetti attesi che ne derivano sul piano ambientale, territoriale, economico, sociale e sulla salute umana considerati nel loro complesso...”*.

Il processo di valutazione integrata si svolge attraverso le fasi previste agli articoli 5 e 7 del Regolamento Regione Toscana n° 4/R, e la stessa può essere svolta in un’unica fase o in più fasi in relazione alla complessità del provvedimento oggetto di valutazione, motivandone la scelta nella relazione di sintesi. Visto quanto sopra, la valutazione integrata viene effettuata con modalità semplificata, come disposto dall’art. 11 comma 1 del Regolamento 4/R e sarà condotta ai sensi degli artt. 4 e 11 del medesimo regolamento in quanto trattasi di variante che determina l’uso di piccole aree a livello locale.

### **2 – RIFERIMENTI NORMATIVI**

La Valutazione Ambientale Strategica - VAS - è regolata dalle seguenti disposizioni legislative:

- **Comunità europea:** Direttiva 2001/42/CE. Obiettivo della direttiva è di garantire un elevato livello di protezione dell’ambiente e di contribuire all’integrazione di considerazioni ambientali durante l’elaborazione di piani o programmi.

- **Normativa Statale:** La normativa statale di attuazione della direttiva comunitaria è costituita dal D.lgs 152/2006 “Norme in materia ambientale” come modificato dal D.lgs. 4/2008 “Ulteriori disposizioni correttive e integrative del D.lgs.152/2006, recante norme in materia ambientale”.

- **Normativa Regionale Toscana:** In Toscana la VAS è parte integrante del processo di valutazione integrata regionale. Il quadro normativo della Regione Toscana in materia di valutazione ambientale per piani e programmi in ambito locale è costituito dalla L.R. 1/2005 “Norme per il governo del territorio” e dal relativo regolamento attuativo in materia di valutazione integrata degli strumenti di pianificazione territoriale e degli atti di governo del territorio emanato

con D.P.G.R. 4/R/2007, nonché dalla L.R. 10/2010 “Norme in materia di valutazione ambientale strategica “VAS”, di valutazione di impatto ambientale “VIA” e di valutazione di incidenza” e seguenti modifiche, la quale, in attuazione della normativa statale, disciplina le procedure per la VAS relative a piani e programmi, che possono avere un impatto significativo sull’ambiente e sul patrimonio culturale. Secondo quanto stabilito dalla suddetta legge all’art.5 – Ambito di applicazione, sono obbligatoriamente soggetti a VAS:

a) i piani e i programmi elaborati per i settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, turistico, per la valutazione e gestione della qualità dell’aria ambiente, della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli e che definiscono il quadro di riferimento per l’approvazione, l’autorizzazione, l’area di localizzazione o, comunque, la realizzazione di progetti sottoposti a VIA o a verifica di assoggettabilità a VIA, di cui agli allegati II, III e IV del d.lgs. 152/2006;

b) i piani e i programmi per i quali, in considerazione dei possibili impatti sulle finalità di conservazione dei siti designati come zone di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici e di quelli classificati come siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali, della flora e della fauna selvatica, si ritiene necessaria una valutazione di incidenza ai sensi dell’articolo 5 del decreto del Presidente della Repubblica 8 settembre 1997, n. 357 (Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche).

Per i piani e i programmi che determinano l’uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi, la valutazione ambientale è necessaria qualora l’autorità competente valuti che producano impatti significativi sull’ambiente, secondo le disposizioni di cui all’articolo 12. Il presente Documento Preliminare, in linea con il processo di Valutazione Integrata di cui al Regolamento d’Attuazione 4/R della L.R. 1/2005 e con i contenuti della L.R. 10/2010, contiene le informazioni e i dati necessari all’accertamento degli eventuali impatti significativi sull’ambiente, derivanti dall’attuazione della variante parziale al R.U.. L’effettuazione della VAS è perciò subordinata alla preventiva valutazione, effettuata dall’autorità competente secondo le disposizioni di cui all’articolo 22 della L.R. 10/2010 e s.m.i., della significatività degli effetti ambientali.

### **3 – ASPETTI PROCEDURALI**

La verifica di assoggettabilità alla VAS è prevista quando il piano o programma da adottarsi determini l’uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei medesimi piani o programmi. Attraverso il procedimento di verifica, l’Autorità competente accerta se tali modifiche determinano o meno impatti significativi sull’ambiente, con la possibilità di rimandare l’adozione all’effettuazione della VAS o deliberare l’esclusione sulla base di specifiche prescrizioni.

Richiamato l’art. 22 della legge regionale 12 febbraio 2010, n. 10 e s.m.i. il proponente è tenuto, a predisporre un documento preliminare, che illustra il piano o programma e che contiene le informazioni e i dati necessari alla valutazione da parte dell’autorità competente. La redazione del documento e la susseguente valutazione dell’autorità competente in merito alla valutazione sull’assoggettabilità o meno della proposta alla VAS sottostanno ai seguenti criteri esposti nel successivo capitolo 7. L’autorità competente ha il compito di avviare le consultazioni sui contenuti del documento preliminare, coinvolgendo i soggetti competenti in materia ambientale, il cui parere deve essere acquisito entro il termine massimo di 30 giorni dalla presentazione del documento preliminare. La pronuncia deve intervenire prima dell’adozione dello stesso, disponendo, a seconda dell’esito della verifica, l’assoggettabilità alla vera e propria procedura di VAS o l’esclusione dalla stessa. In quest’ultimo caso, l’autorità competente ha la facoltà di dettare le prescrizioni necessarie al fine di garantire la sostenibilità ambientale del piano o programma.

Risulta preventivamente necessario fornire alcune definizioni utili per lo svolgimento della verifica:

- a) **V.A.S.** – valutazione ambientale strategica come sopra dettagliata;
- b) **piani e programmi:** gli atti di pianificazione e di programmazione, comunque denominati, nonché le loro modifiche, che sono elaborati, adottati o approvati da autorità regionali o locali, mediante una procedura legislativa, amministrativa o negoziale;



- c) **verifica di assoggettabilità:** il processo attivato allo scopo di valutare se un piano o programma o una sua modifica possa avere effetti significativi sull'ambiente e quindi debba essere assoggettato alla valutazione ambientale secondo le disposizioni della presente legge;
- d) **provvedimento di verifica:** il provvedimento obbligatorio e vincolante dell'autorità competente che conclude la verifica di assoggettabilità;
- e) **autorità competente:** è la pubblica amministrazione o l'organismo pubblico individuati ai sensi dell'articolo 12, cui compete l'adozione del provvedimento di verifica di assoggettabilità, l'espressione del parere motivato e che collabora con l'autorità procedente o con il proponente il piano o programma nell'espletamento delle fasi relative alla VAS;
- f) **autorità procedente:** la pubblica amministrazione che approva il piano o programma soggetto alle disposizioni della presente legge;
- g) **proponente:** soggetto pubblico o privato, diverso dall'autorità procedente che elabora il piano o programma soggetto alle disposizioni della presente legge;
- h) **soggetti competenti in materia ambientale:** i soggetti pubblici comunque interessati agli impatti sull'ambiente di un piano o programma;
- i) **enti territoriali interessati:** gli enti locali il cui territorio è interessato dalle scelte del piano o programma;
- j) **parere motivato:** provvedimento conclusivo del procedimento di VAS, espresso dall'autorità competente, avente ad oggetto la valutazione del rapporto ambientale e gli esiti della consultazione;

## 4 – OBIETTIVI

### 4.1 Obiettivi generali-

La presente variante parziale normativa e cartografica del Regolamento Urbanistico vigente è stata ritenuta necessaria alla luce di riflessioni operate nei primi 2 anni circa di gestione dello strumento urbanistico, nonché allo scopo di valutare, in un quadro generale, gli indirizzi di pianificazione dettati nelle citate delibere di C.C. n° 16/2009 e G.C. n° 157/2010. La proposta di variante, redatta dal gruppo tecnico interno al Servizio Governo del Territorio, ha come obiettivo le variazioni normative e cartografiche che discendono direttamente dalla ricognizione tecnica dello strumento urbanistico, volte a operare semplici rettifiche cartografiche e dettagliare al meglio gli indirizzi politici di pianificazione, ai quali non è stato possibile rispondere con la variante al R.U. del 2009 in quanto la stessa è stata redatta per la verifica della sostenibilità delle scelte operate con il R.U. rispetto a condizioni di sicurezza geomorfologica e idraulica del territorio, alla tutela ambientale e paesaggistica, alle esigenze di mobilità, al consolidamento degli assetti insediativi. Nel dettaglio abbiamo operato un raggruppamento dei 22 punti di variante per criteri omogenei come di seguito specificati.

#### **Gruppo a: rettifiche cartografiche per correggere errori materiali riscontrati nelle cartografie o migliorare il posizionamento delle zone omogenee;**

- 1) *Rettifica del posizionamento del parcheggio pubblico per migliorare la fruibilità a vantaggio della limitrofa scuola, nella frazione di S. Colombano;*
- 2) *Rettifica della confinazione del limite ovest della S.N. 7 "Complesso produttivo", nella frazione di Marlia;*
- 3) *Rettifica dell'estensione del parcheggio pubblico in zona sagra di Paganico ed eventuale riconfigurazione dello stesso più vicino alla rotonda di progetto;*
- 4) *Rettifica dell'estensione del parcheggio pubblico più funzionale alla pubblica utilità, nella frazione di Massa Macinaia;*
- 5) *Rettifica cartografica del parcheggio adiacente all'ex ingresso dell'autostrada nella frazione di Carraia, per un migliore inserimento dello stesso nello stato dei luoghi;*
- 6) *Rettifica cartografica a seguito di refuso relativo ad un lotto classificato art. 20s ma ricadente fuori dal perimetro dei centri abitati, nella frazione di Lammari;*
- 7) *Revisione della Scheda normativa n° 8 UTOE D1 Lammari relativa alla struttura ricettiva detta dei laghetti;*

#### **Gruppo b: indirizzi appositamente precisati da atti dell'Amm. Comunale:**

- 8): Individuazione di un'area per la nuova edificazione di una struttura di servizio pubblico quale la Caserma Carabinieri facente parte di un complesso immobiliare da edificare con iniziativa privata, nella frazione di Pieve di Compito;
- 9): Razionalizzazione degli obiettivi legati alla attività di accoglienza ragazze madri nell'ambito dell'attività della Casa Famiglia S. Margherita;
- 10): Revisione del limite del perimetro della zona urbanistica centro storico art. 14, della frazione di Colle di Compito;

**Gruppo c: esecuzione di nuovi parcheggi e infrastrutture pubbliche o di uso pubblico:**

- 11): Previsione di un nuovo parcheggio pubblico adiacente all'area del sagrato della chiesa della frazione di Camigliano;
- 12) Previsione di un nuovo parcheggio pubblico nella frazione di Verciano, via di Vergalloro, nelle vicinanze della chiesa;
- 13): Previsione di nuova infrastruttura pubblica della strada provinciale di Sottomonte, e dei comparti adiacenti, in frazione Guamo, al fine di realizzare una rotatoria per regolare l'innesto con la via comunale di Vorno;

**Gruppo d: possibilità di contributo alternativo al reperimento di quantità di standard urbanistico territoriale ai sensi della delibera di Consiglio Comunale n° 24 del 15/04/2010:**

- 14): Possibilità di conversione monetaria di opere pubbliche a parcheggio relativo alla Scheda Normativa 32 relativa alla realizzazione di un piazzale attrezzato e nuova edificazione industriale nella frazione di Castelvecchio di Compito;
- 15): Possibilità di conversione monetaria di opere pubbliche a parcheggio relativo al progetto unitario per 4 unità immobiliari a Gragnano, in quanto la viabilità di accesso è di proprietà privata;

**Gruppo e: variante esclusivamente normativa e vincolistica:**

- 16): Apposizione del vincolo preordinato all'esproprio su un fabbricato esistente per pubblica utilità per realizzazione di intervento di edilizia residenziale pubblica (ERP).
- 17): Variazione della normativa dell'art. 48 "Annessi agricoli non soggetti al rispetto delle superfici fondiari minime (L.R. 1/2005 art. 41 comma 7)" riguardante la possibilità di realizzare interventi diretti sulla base di un apposito regolamento da allegare al Regolamento Edilizio in luogo dell'obbligo di progettare apposite varianti localizzative;
- 18) Recepimento delle norme per il recupero abitativo dei sottotetti in applicazione della Legge Regionale n. 5/2010 (recupero dei sottotetti);
- 19) Innalzamento del limite di assoggettamento a piano urbanistico attuativo degli interventi previsto negli articoli n°: Art. 20s residenziali di saturazione, Art. 22s servizi di saturazione
- 20) Modifica dell'articolo 4 del R.U. vigente per portare la validità dei Progetto Unitari dal termine attuale di 5 anni(stabilito con determina dirigenziale) a 3 anni entro i quali i proprietari sono obbligati a richiedere il permesso di costruire.

**Gruppo f: variante a seguito di approvazione del piano delle alienazioni:**

- 21): Fabbricato sede attuale del Ceseca a Segromigno in Monte: La legge 133/2008 prevede che il piano delle alienazioni possa suggerire la variazione urbanistica di terreni ed immobili a seguito della delibera degli stessi di inserimento nel patrimonio disponibile del comune. Pertanto per rendere più facile la vendita dell'immobile si chiede di poterne modificare la destinazione d'uso da direzionale in residenziale di saturazione (da art. 22 a art. 20s).
- 22): Ex scuola elementare di S. Andrea in Caprile: La legge 133/2008 prevede che il piano delle alienazioni possa suggerire la variazione urbanistica di terreni ed immobili a seguito

della delibera di inserimento degli stessi nel patrimonio disponibile del comune. Pertanto per rendere più facile la vendita dell'immobile si chiede di poterne modificare la destinazione d'uso da interesse comune in residenziale di saturazione (da art. 36 a art. 20s).

#### 4.2 Obiettivi specifici-

La delibera n° 16 del 16/03/2009 "Indirizzi per la futura pianificazione", la delibera di Giunta Comunale n° 157 del 18/05/2010, la comunicazione scritta al Dirigente del Servizio Governo del Territorio del 7/09/2010 a firma dell'Assessore all'Urbanistica, oltre che una ricognizione tecnica dello strumento urbanistico di variante generale al R.U. del 2009, hanno generato i seguenti obiettivi specifici per la presente variante normativa e cartografica, con la precisazione degli indicatori sensibili:

Gr	n°	OBIETTIVO SPECIFICO	INDICATORI SENSIBILI
<b>a- rettifiche cartografiche</b>	1-	Rettifica del posizionamento del parcheggio pubblico per migliorare la fruibilità a vantaggio della limitrofa scuola, nella frazione di S. Colombano.	Classe di pericolosità idraulica elevata Fascia di immediata prossimità edifici 1 e 2 elenco D1 beni storici
	2-	Rettifica della confinazione del limite ovest della S.N. 7 "Complesso produttivo", nella frazione di Marlia.	Attuazione della scheda normativa legata alla realizzazione della viabilità nod-sud
	3-	Rettifica dell'estensione del parcheggio pubblico in zona sagra di Paganico ed eventuale riconfigurazione dello stesso più vicino alla rotonda di progetto.	Sostenibilità igienico-sanitaria legata alla distanza dai pozzi idropotabili Mobilità veicolare nei confronti della rotatoria in progetto
	4-	Rettifica dell'estensione del parcheggio pubblico più funzionale alla pubblica utilità, nella frazione di Massa Macinaia.	Inserimento paesaggistico ambientale Grado di pericolosità geomorfologica Sostenibilità igienico-sanitaria legata alla distanza dai pozzi idropotabili
	5-	Rettifica dell'estensione del parcheggio adiacente all'ex ingresso dell'autostrada nella frazione di Carraia, per un migliore inserimento dello stesso nello stato dei luoghi.	Fattibilità dell'interventi in riferimento allo stato dei luoghi Fascia di immediata prossimità edifici 1 e 2 elenco D1 beni storici
	6-	Rettifica cartografica a seguito di refuso relativo ad un lotto classificato art. 20s ma ricadente fuori dal perimetro dei centri abitati, nella frazione di Lammari.	Inserimento paesaggistico ambientale
	7-	Revisione della scheda normativa n° 8 UTOE D1 Lammari relativa alla struttura ricettiva detta dei laghetti.	Inserimento paesaggistico ambientale
<b>b- indirizzi dell'A.C.</b>	8-	Individuazione di un'area per la Caserma Carabinieri all'interno di un complesso immobiliare da edificare con iniziativa privata, nella frazione di Pieve di Compito.	Grado di pericolosità geomorfologica e pericolosità di frana Inserimento paesaggistico ambientale
	9-	Razionalizzazione degli obiettivi legati alla attività di accoglienza ragazze madri nell'ambito dell'attività della Casa Famiglia S. Margherita.	Rispetto architettonico del complesso immobiliare storico
	10-	Revisione del limite del perimetro della zona urbanistica centro storico Art. 14, della frazione di	Fascia di immediata prossimità edifici 1 e 2 elenco D1 beni storici

<b>c – nuovi parcheggi e infrastrutture pubbliche</b>		urbanistica centro storico Art. 14, della frazione di Colle di Compito.	Inserimento paesaggistico ambientale
	11-	Previsione di un nuovo parcheggio pubblico adiacente all'area del sagrato della chiesa della frazione di Camigliano	Fasce di rispetto infrastrutturale (strada comunale) Fascia di immediata prossimità edifici 1 e 2 elenco D1 beni storici Inserimento paesaggistico ambientale Sostenibilità igienico-sanitaria legata alla distanza dai pozzi idropotabili
	12-	Previsione di un nuovo parcheggio pubblico nella frazione di Verciano, via di Vergalloro, nelle vicinanze della chiesa	Fascia di immediata prossimità edifici inseriti nel 1° e 2° elenco Classe di pericolosità idraulica I3
	13-	Previsione di nuova infrastruttura pubblica della strada provinciale di Sottomonte, e dei comparti adiacenti, in frazione Guamo, al fine di realizzare una rotatoria per regolare l'innesto con la via comunale di Vorno	Classe di pericolosità idraulica I4 Mobilità veicolare Accessibilità edifici esistenti
<b>d- Monetizzazione</b>	14-	Possibilità di conversione monetaria di opere pubbliche a parcheggio relativo alla Scheda Normativa 32 nella frazione di Castelvecchio di Compito	Verifica di sostenibilità sulla base della quantità di standard urbanistico presente nella UTOE di appartenenza Classe di pericolosità idraulica elevata Inserimento paesaggistico ambientale
	15-	Possibilità di conversione monetaria di opere pubbliche a parcheggio relativo al progetto unitario per 4 unità immobiliari a Gragnano, in quanto la viabilità di accesso è di proprietà privata	Verifica di sostenibilità sulla base della quantità di standard urbanistico presente nella UTOE di appartenenza Inserimento paesaggistico ambientale
<b>e- Var. normativa</b>	16-	Apposizione del vincolo preordinato all'esproprio su un fabbricato esistente per pubblica utilità per realizzazione di intervento di edilizia residenziale pubblica (ERP) in frazione di S. Giusto di Compito	Inserimento paesaggistico ambientale Pericolosità di frana elevata Fascia di immediata prossimità edifici 1 e 2 elenco D1 beni storici
	17-	Variazione della normativa dell'art. 48 per redigere un apposito regolamento da allegare al R.E.C. in luogo dell'obbligo di progettare apposite varianti localizzative	Preventiva verifica di sostenibilità ambientale dei singoli interventi soggetti ad apposito regolamento comunale
	18-	Recepimento delle norme per il recupero abitativo dei sottotetti in applicazione della Legge Regionale n. 5/2010 (recupero dei sottotetti)	Sostenibilità ambientale della norma che salvaguardia il patrimonio edilizio esistente
	19-	Innalzamento del limite di assoggettamento a piano urbanistico attuativo degli interventi previsto negli articoli: Art. 20s residenziali di saturazione, Art. 22s servizi di saturazione	Verifica del reperimento della quantità di standard urbanistico legato alla tipologia di intervento
	20-	Modifica dell'articolo 4 del R.U. vigente per portare la validità dei Progetto Unitari dal termine attuale di 5 anni(stabilito con determina dirigenziale) a 3 anni.	Abbreviare il tempo di realizzazione dei P.U. e delle relative opere di urbanizzazione pubbliche

<b>f – Piano alienazioni</b>	21-	Fabbricato sede attuale del Ceseca a Segromigno in monte: ai sensi di legge n° 133/2008 per rendere più appetibile l'immobile posto in vendita, si propone di poterne modificare la destinazione d'uso da direzionale in residenziale di saturazione (da art. 22 a art. 20s)	Fascia di immediata prossimità edifici inseriti nel 1° e 2° elenco
			Inserimento e/o miglioramento paesaggistico ambientale
	22-	Ex scuola elementare di S. Andrea in Caprile: ai sensi di legge n° 133/2008, per rendere più appetibile l'immobile posto in vendita, si propone di poterne modificare la destinazione d'uso da interesse comune in residenziale di saturazione (da art. 36 a art. 20s).	Inserimento e/o miglioramento paesaggistico ambientale
			Classe di pericolosità geomorfologia, pericolosità di frana

## 5 – QUADRO CONOSCITIVO DI RIFERIMENTO

La strategia dello sviluppo territoriale comunale individuata dagli obiettivi e negli indirizzi del Piano Strutturale del Comune di Capannori, e dalla variante generale al Regolamento Urbanistico recentemente approvato (2009), non ha ad oggi subito modifiche sostanziali che necessitano di un approfondimento a livello di quadro conoscitivo: pertanto si possono considerare tuttora validi gli elaborati costituenti il quadro conoscitivo facenti parte degli strumenti di pianificazione ed atti di governo del territorio vigenti. Peraltro la variante generale al regolamento Urbanistico approvata con delibere di Consiglio Comunale n° 13 del 12/03/2009, n° 14 del 13/03/2009 e n° 15 del 16/03/2009 ha, al suo interno, sviluppato il processo di Valutazione Integrata ai sensi della Legge Regionale n° 1/2005 e Regolamento Regionale n° 4/R, in tre fasi comprensivo di aggiornamento del Quadro Conoscitivo che si ritiene valido per la presente variante parziale.

## 6 – ATTRIBUZIONI DELLE COMPETENZE

La legge regionale 10/2010 al capo II, art. 11, norma le attribuzioni delle competenze, individuando nell'autorità competente il soggetto che collabora alla formazione e alla valutazione del piano, ed esprime il provvedimento di verifica di assoggettabilità a VAS

Nel caso in oggetto, il Comune di Capannori, con delibera di Giunta Comunale n° 110 del 1/06/2011, immediatamente eseguibile ha individuato:

- la Giunta Comunale quale Autorità competente;
- il Supporto tecnico istruttorio nell'Ufficio Politiche Ambientali, coadiuvato, ove ritenuto opportuno, da altre competenze qualificate all'interno o all'esterno della struttura comunale.

l'Autorità Procedente è il Consiglio Comunale che svolge le funzioni di cui all'Art. 16 della L.R. 10/2010.

Nella fase attuale, si possono suggerire all'Autorità competente i soggetti e gli enti con competenze ambientali che riteniamo opportuno coinvolgere per l'emissione di pareri e/o contributi in merito alla assoggettabilità a V.A.S.:

Enti territorialmente interessati:

- Regione Toscana – Dipartimento politiche territoriali ed ambientali;
- Provincia di Lucca – Settore Urbanistica Settore Ambiente;
- Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici;
- Autorità di Bacino del Fiume Arno;
- Autorità di Bacino del Fiume Serchio;
- Genio Civile / Ufficio regionale per la tutela delle acque e del territorio;
- Consorzio di Bonifica Auser Bientina

Strutture pubbliche competenti in materia ambientale e della salute per livello istituzionalmente interessati:

- Ordine degli Architetti della provincia di Lucca
- Ordine degli Ingegneri della provincia di Lucca
- Collegio dei Geometri e Geometri laureati della provincia di Lucca
- Ordine dei Dottori Agronomi e dei Dottori Forestali Prov. Pisa, Lucca e Massa Carrara
- Ordine Geologi della Toscana
- Collegio dei Periti Industriali e dei Periti Industriali Laureati della Provincia di Lucca



- ARPAT Dipartimento di Lucca;
- AUSL Igiene e sanità pubblica;
- ATO2 – Acque Spa
- GESAM rete gas
- FIORENTINA GAS
- ASCIT Servizi Ambientali.

## 7 - VERIFICA PREVENTIVA DEGLI EFFETTI SIGNIFICATIVI SULL'AMBIENTE

La procedura di verifica è condotta sulla base dei criteri fissati dall'Allegato I alla Legge Regionale 10/2010 "Criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi" e s.m.i., dei contenuti della Valutazione integrata di cui all'art. 11 comma 1 del Regolamento Regionale n° 4/R. Sin da ora possiamo precisare che la presente variante consiste in una variante parziale normativa e cartografica, che agisce in modo puntuale sulle previsioni di Regolamento Urbanistico vigente e pertanto ai sensi dell'Allegato 1 della Legge Regionale n° 10/2010 e s.m.i. si può affermare che:

### **1. Caratteristiche del piano o programma, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:**

- **in quale misura il piano o programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse;**

- Le modifiche introdotte costituiscono una variazione nel quadro di riferimento che regola l'attività urbanistica ed edilizia mediante nuovi azzonamenti o previsioni localizzative. Le norme costituiscono il riferimento tecnico ed operativo degli interventi edilizi ed urbanistici connessi con l'individuazione cartografica e facenti parte del Regolamento Urbanistico;

- **in quale misura il piano o programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;**

- Gli obiettivi specifici della presente variante risultano coerenti con quelli dei piani e programmi gerarchicamente ordinati, le modifiche introdotte nel corpo normativo non mutano il quadro ricognitivo e prescrittivo delle aree sottoposte a tutela; nella documentazione di valutazione integrata qui integralmente richiamata si sottopone ad una verifica di coerenza le modifiche previste di tutti i punti della presente variante;

- **la pertinenza del piano o programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;**

- l'ambito delle varianti cartografiche è puntuale e tende a inserirsi sul territorio nel rispetto dello sviluppo sostenibile dello stesso; la variante prevede un incremento, seppur contenuto, del carico insediativo residenziale, ma sempre abbondantemente contenuto nella quantità massime insediative previste nel P.S. vigente, e mitigato da misure di compensazione;

- **problemi ambientali relativi al piano o programma;**

- la strategia di sviluppo territoriale comunale individuata e ben perseguita con la variante generale al Regolamento Urbanistico approvata definitivamente nel 2009, non ha ad oggi subito modifiche; pertanto si possono considerare tuttora validi gli elaborati costituenti il Quadro Conoscitivo della variante generale 2009; nella documentazione di valutazione integrata qui integralmente richiamata e nelle schede di seguito è contenuta una verifica puntuale delle ricadute specifiche di ogni singolo punto di variante sulle risorse ambientali e territoriali;

- **la rilevanza del piano o programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque);**

- la variante in esame non ha rilevanza per l'attuazione rispetto a piani o programmi comunitari nel settore dell'ambiente (rifiuti, acque etc.)

### **2. Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:**

- **probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti;**

- le azioni previste dalla variante non presentano particolari difficoltà realizzative potendosi tradurre, nell'attività edilizia promossa da privati e dalla pubblica amministrazione. Non sussistono particolari motivi che possano ostacolare le azioni previste sia nel breve che nel lungo periodo di tempo. Le correzioni normative tendono a migliorare la applicabilità degli interventi aumentando il livello di efficacia dell'azione amministrativa;

- **carattere cumulativo degli impatti;**

- nella documentazione di valutazione integrata qui integralmente richiamata e nelle schede di seguito proposte, è contenuta una verifica puntuale degli effetti ambientali di ogni singolo

punto di variante sulle risorse : aria e clima - risorsa idrica e sistema approvvigionamento - smaltimento - sistema suolo - clima acustico - flora e fauna - sistema energetico - sistema rifiuti – paesaggio – salute - fattibilità dell'intervento;

• **natura transfrontaliera degli impatti;**

- la variante parziale in oggetto non riveste natura transfrontaliera;

• **rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti);**

- la variante in oggetto non espone all'innalzamento del valore di esposizione a rischi per la salute umana;

• **entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);**

- la variante coinvolge le aspettative di privati cittadini e della stessa amministrazione rispetto all'interesse pubblico prevalente, nella coerenza con gli obiettivi dei piani sovraordinati. L'area geografica è quella del territorio comunale comprendente però ambiti prevalentemente puntuali, e quindi la popolazione presumibilmente interessata non corrisponde alla totalità dei residenti ma a quelli puntualmente interessati;

• **valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:**

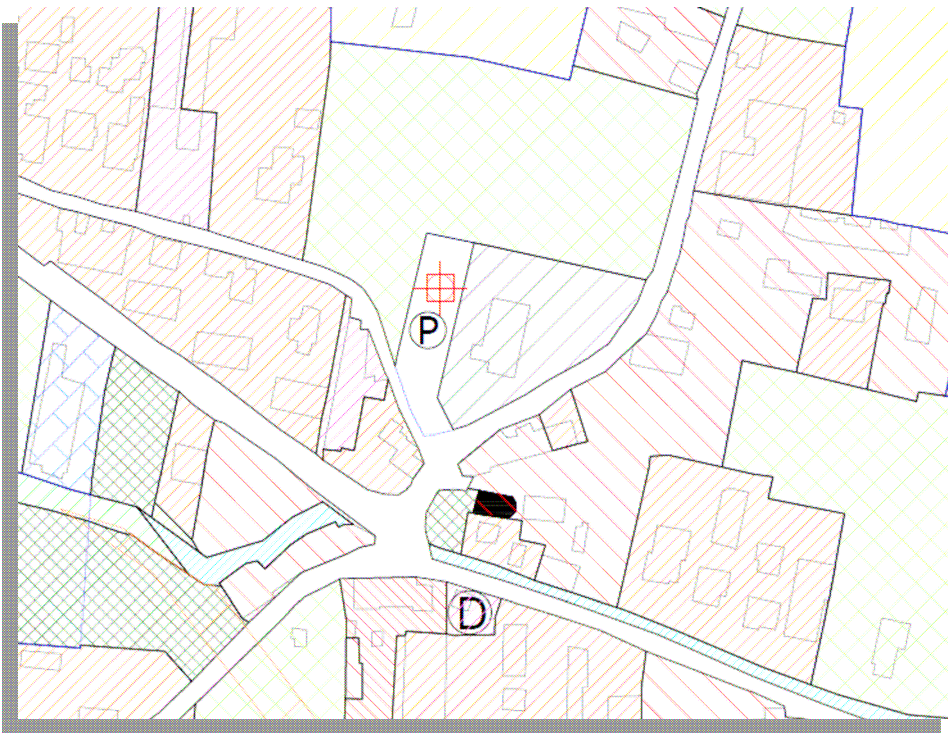
- delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale; - del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite; - dell'utilizzo intensivo del suolo; - impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.

- la variante non coinvolge zone classificate come Zone di Protezione Speciale ZPS, né Siti di Importanza comunitaria SIC né Siti di Importanza Regionale SIR. Parimenti non introducono elementi che possano alterare in senso negativo il sistema ecologico, la biodiversità, il paesaggio e i documenti della cultura. La variante conferma le attuali salvaguardie ambientali e paesaggistiche e sottopone gli interventi assoggettati all'art. 48 Annessi agricoli non soggetti al rispetto delle superfici fondiari minime (L.R. 1/2005 art. 41 comma 7) ad una verifica di sostenibilità preventiva ai sensi dell'art 58 del vigente R.U. "Direttive per la valutazione integrata".



- **7.1 Schede di valutazione degli interventi**

1	Rettifica del posizionamento del parcheggio pubblico per migliorare la fruibilità a vantaggio della limitrofa scuola, nella frazione di S. Colombano.
---	---



Estratto Regolamento Urbanistico – Art. 34



Vista aerea dell'area



Forma di intervento	7
Fattibilità geomorfologica	I
<b>PAI Fiume Arno</b>	
PI 4 - Aree a pericolosità molto elevata	
PI 3 - Aree a pericolosità elevata	<b>incluso</b>
PI 2 - Aree a pericolosità media	<b>incluso</b>
PI1 - Aree a pericolosità moderata	
<b>Aree con Pericolosità da fenomeni geomorfologici di versante - livello di sintesi</b>	
PF 3 - Aree a pericolosità elevata	
PF 2 - Aree a pericolosità media	
PF 1 - Aree a pericolosità moderata	
Terreno escluso dalle aree con pericolosità	<b>escluso</b>
<b>Aree con Pericolosità da frana derivate dall'inventario fenomeni franosi – livello di dettaglio</b>	
PF 3 - Aree a pericolosità elevata	
PF 2 - Aree a pericolosità media	
PF 1 - Aree a pericolosità moderata	
Terreno escluso dalle aree con pericolosità	<b>escluso</b>
<b>Piano di classificazione acustica</b>	<b>Classe 3</b>
<b>Classificazione sismica</b>	<b>S2</b>
Forma di intervento	7
Fattibilità sismica	I

### **Componenti ambientali**

**Aria:** vista l'ubicazione e le caratteristiche del punto della variante, gli elementi di pressione sulla componente ambientale sono da individuarsi principalmente nelle infrastrutture stradali e negli impianti di riscaldamento privati.

**Risorsa Idrica:** la frazione di S. Colombano risulta servita da pubblico acquedotto gestito dall'ente gestore ACQUE s.p.a.

**Scarichi Idrici:** la zona risulta totalmente servita da fognatura mista gestita dal gestore unico ACQUE s.p.a.

**Suolo:** L'area in esame è inserita in un contesto urbanizzato, caratterizzato da un intenso sfruttamento della risorsa suolo.

**Rumore:** ai sensi dell'attuale Piano Comunale di Classificazione Acustica l'area oggetto dell'intervento è inserita in classe 3 "Aree di tipo misto". Seppur il traffico costituisca in quest'area un elemento di pressione, non si registrano superamenti dei limiti acustici previsti dal Piano di Classificazione Acustica.

**Flora e Fauna:** non esistono particolari evidenze da tutelare.

**Rifiuti:** la raccolta dei rifiuti solidi urbani è del tipo differenziato e porta a porta attraverso il servizio gestito da ASCIT s.p.a.

**Energia:** la zona risulta servita dalla rete di distribuzione energia elettrica.

**Paesaggio:** l'area si trova all'interno del nucleo urbano di S. Colombano incluso nell'area di immediata prossimità di edifici classificati ai sensi del 1° e 2° elenco Tav. D1 del Q.C. della variante generale al Regolamento Urbanistico e non inclusa nel vincolo paesaggistico ai sensi del D. Lgs. 42/2004.

**Salute:** gli aspetti relativi alla tutela della salute umana sono considerati in relazione alla presenza di possibili elementi inquinanti o di disturbo. Oltre ai fattori trattati sopra, quali emissioni atmosferiche e/o acustiche, non si individuano altri specifici elementi di pressione per la salute umana.

### **Influenza su altri piani e programmi**

Il presente punto di variante si inserisce funzionalmente nell'attuale disciplina normativa sovraordinata, le cui coerenze sono evidenziate nel processo di Valutazione integrata qui sostanzialmente ed integralmente richiamata.



## **Valutazione degli effetti ambientali**

### **Effetti sull'aria e sul clima**

Non si prevedono effetti negativi in quanto il presente punto di variante è una rettifica cartografica di un parcheggio pubblico senza incremento della pressione su questa componente ambientale.

### **Effetti sulla risorsa idrica e sul sistema approvvigionamento -smaltimento**

Non si prevedono effetti negativi in quanto il presente punto di variante è una rettifica cartografica di un parcheggio pubblico senza incremento della pressione su questa componente ambientale.

### **Effetti sul sistema suolo**

Non si prevede consumo di nuovo suolo.

### **Effetti sul clima acustico**

Invariato in quanto il presente punto di variante è una rettifica cartografica di un parcheggio pubblico senza incremento della pressione su questa componente ambientale.

### **Effetti su flora e fauna**

Dalla valutazione degli effetti potenziali sulle componenti floristiche e faunistiche dell'area oggetto della trasformazione proposta non emergono criticità.

### **Effetti sul sistema energetico**

La realizzazione delle previsioni non determina un incremento del fabbisogno energetico.

### **Effetti sul sistema rifiuti**

Dal punto di vista della produzione, gli interventi previsti conducono ad un incremento dei rifiuti urbani.

### **Effetti sul paesaggio**

Il nuovo disegno urbanistico dei limiti del parcheggio pubblico si inserisce in un'area priva di rilevanti caratteristiche architettoniche, e costituisce una occasione di riqualificazione per il contesto circostante.

### **Effetti sulla salute**

Dal punto di vista della salute gli interventi previsti nella variante non producono effetti.

### **Fattibilità dell'intervento previsto ( aspetto geomorfologico, idraulico e sismico) <sup>1</sup>:**

l'area è inclusa in pericolosità idraulica I3 e I4 per la quale si prescrive che gli interventi siano realizzati in condizioni di sicurezza idraulica in relazione alla natura dell'intervento e al contesto territoriale. A tal fine dovrà essere fatto riferimento alle quote dei tiranti idraulici duecentennali riportati nell'apposita carta - TAV. B.3 – Aree esondabili. Nel caso di aree in classe di pericolosità I3 non supportate dagli studi di approfondimento del presente Piano, dovranno invece prevedersi apposite indagini idrauliche per la verifica delle condizioni di sicurezza in riferimento ad eventi esondativi duecentennali. Non dovrà effettuarsi l'alterazione dell'attuale superficie topografica, se non per giustificati motivi di sicurezza idraulica, né la completa impermeabilizzazione del suolo (superficie impermeabile contenuta entro il 50% dell'area del lotto libero). Per le opere previste dovrà in ogni caso essere inoltrata specifica richiesta all'Autorità di Bacino competente, ove prescritto dalla normativa di piano.

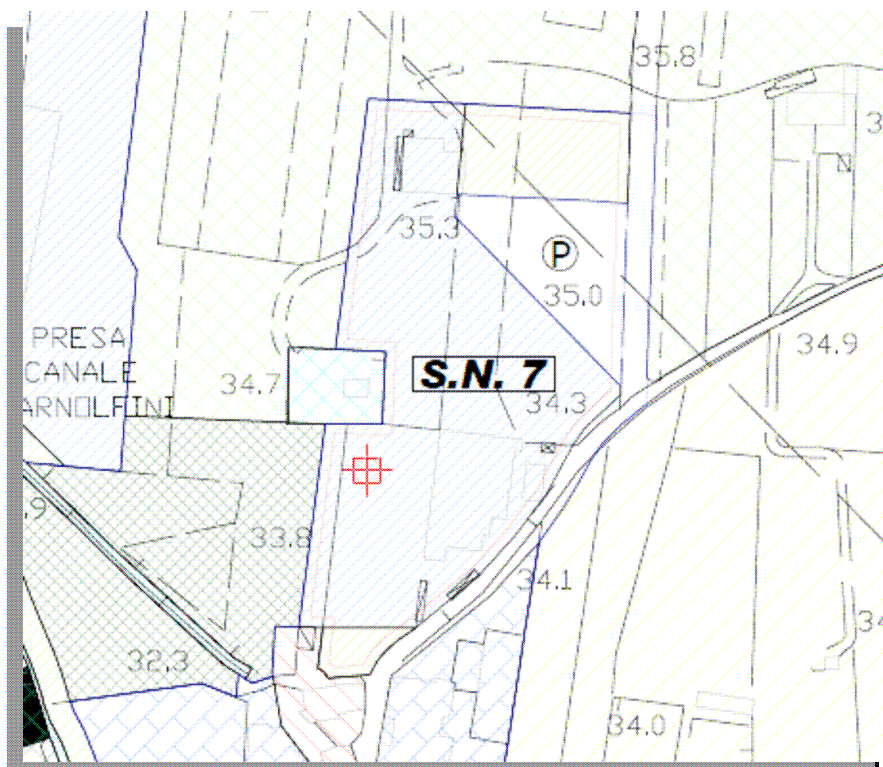
L'area è inclusa in pericolosità geomorfologica G1 per la quale sono prescritte indagini di approfondimento da condursi ai sensi della normativa tecnica vigente sia nel caso di intervento diretto, sia nel caso di Piano Complesso di intervento e di Piano Attuativo.

Per la fattibilità sismica non sono previste prescrizioni specifiche.

---

<sup>1</sup> Per la completa esposizione di questa fattibilità si rimanda alla perizia geologica

2- Rettifica della confinazione del limite ovest della S.N. 7 "Complesso produttivo", nella frazione di Marlia.



Estratto Regolamento Urbanistico – Scheda Normativa n° 7



Vista aerea dell'area

<b>Obiettivo variante</b>	<b>Art. R.U.</b>	<b>Frazione</b>	<b>UTOE</b>	<b>Tipo variante</b>
Rettifica della confinazione del limite ovest della S.N. 7 "Complesso Produttivo"	21b	Marlia	A2	Rettifica cartografica
<b>Vincolo beni paesaggistici D. Lgs. 42/04</b>				<b>escluso</b>
Beni di interesse storico artistico (art. 10 D. Lgs. 42/04)				
Aree vincolate di notevole interesse pubblico (art. 136 D. Lgs. 42/04)				
Zone di interesse archeologico (art. 142 lettera m D. Lgs. 42/04)				
Aree boscate (art. 142 lettera g D. Lgs. 42/04)				
<b>Vincolo beni ambientali (tav. D3)</b>				<b>escluso</b>
Zone umide				
Aree boscate				
fasce con vegetazione ripariale ed igrofila				
Corsi d'acqua				
Aree incendiate				
SIR 027 Monte Pisano				
<b>Vincolo Idrogeologico</b>				<b>escluso</b>
<b>Vincoli tecnici (tav. C1)</b>				<b>escluso</b>
Fasce di rispetto cimiteriali				
Zona di rispetto di pozzi e sorgenti				
Area di protezione delle sorgenti				
Fasce di rispetto infrastrutturale (strada comunale)				
Fasce di rispetto infrastrutturale (strada provinciale)				
Fasce di rispetto infrastrutturale (strada statale)				
Fasce di rispetto infrastrutturale (ferrovia)				
Fasce di rispetto infrastrutturale (autostrada)				
Fasce di rispetto dell'elettrodotto riferite ai valori di 3 e 0,2 microTesla				
<b>Beni storici (tav. D1)</b>				
Fascia di immediata prossimità edifici inseriti nel 1° e 2° elenco				<b>escluso</b>
<b>Pertinenze fluviali (tav. B1)</b>				<b>escluso</b>
ao - alveo fluviale ordinario in modellamento attivo				
ag - aree golenali				
ae - alveo fluviale di naturale esondazione				
ar - aree di riqualificazione fluviale – vegetazione ripariale e/o igrofila				
ar - aree di riqualificazione fluviale – zone umide				
Ambito A1 di assoluta protezione del corso d'acqua				
Ambito B1 relativo ad opere di regimazione idraulica				
Vincolo di salvaguardia aree B PAI Arno				
<b>Fattibilità idraulica</b>				
Grado di pericolosità				<b>I2</b>
Forma di intervento				<b>14</b>
Fattibilità idraulica				<b>I</b>
<b>Scenari idraulici (Tav B2)</b>				
TR < 20 anni				
TR < 30 anni				
TR < 200 anni				
<b>Aree esondabili (Tav B3)</b>				
H acqua 0-20 cm				
H acqua 20-50 cm				
H acqua >50 cm				
<b>Fattibilità geomorfologica</b>				
Grado di pericolosità				<b>G1</b>
Forma di intervento				<b>12</b>



Fattibilità geomorfologica	I
<b>PAI Fiume Serchio</b>	
Alveo fluviale a modellamento attivo	
Aree golenali	
Aree allagate e/o ad alta probabilità di inondazione	
Aree palustri e ad alta probabilità di inondazione...	
Aree a moderata probabilità di inondazione e aree di pertinenza fluviale	
Aree di pertinenza fluviale collocate oltre rilevati infrastrutturali (rilevati stradali,	
Aree morfologicamente depresse o aree umide della piana costiera e della parte	
Aree a moderata probabilità di inondazione per sormonto arginale ove già non	
Aree a bassa probabilità di inondazione	<b>incluso</b>
Aree destinate ai principali interventi idraulici (casce di esondazione, etc.)	
Terreno escluso dal perimetro delle aree con rischio idraulico	
<b>Aree con Pericolosità di frana</b>	
PF 3 - Aree a pericolosità elevata	
PF 2 - Aree a pericolosità media	
PF 1 - Aree a pericolosità moderata	
Terreno escluso dalle aree con pericolosità	<b>escluso</b>
<b>Piano di classificazione acustica</b>	<b>Classe 5</b>
<b>Classificazione sismica</b>	<b>S2</b>
Forma di intervento	<b>12</b>
Fattibilità sismica	<b>I</b>

### **Componenti ambientali**

**Aria:** vista l'ubicazione e le caratteristiche del punto della variante, gli elementi di pressione sulla componente ambientale sono da individuarsi principalmente nelle infrastrutture stradali e negli aree industriali adiacenti al lotto.

**Risorsa Idrica:** l'area interessata dal presente punto di variante non risulta essere servita da acquedotto.

**Scarichi Idrici:** l'area interessata dal presente punto di variante non risulta essere servita da servizio di fognature.

**Suolo:** L'area in esame è inserita in un contesto urbanizzato, caratterizzato da un uso del suolo prevalentemente produttivo.

**Rumore:** ai sensi dell'attuale Piano Comunale di Classificazione Acustica l'area oggetto dell'intervento è inserita in classe 5 " Aree prevalentemente industriali " coerente col prevalente utilizzo del suolo a destinazione industriale.

**Flora e Fauna:** non esistono particolari evidenze da tutelare.

**Rifiuti:** la raccolta dei rifiuti solidi urbani è del tipo differenziato e porta a porta attraverso il servizio gestito da ASCIT s.p.a.

**Energia:** la zona risulta servita dalla rete di distribuzione energia elettrica.

**Paesaggio:** l'area si trova tra la direttrice viaria di viale Europa e via Ceppo di Melo, la prima di intenso traffico veicolare, area non inclusa nell'area di immediata prossimità di edifici classificati ai sensi del 1° e 2° elenco Tav. D1 del Q.C. della variante generale al Regolamento Urbanistico, e non inclusa nel vincolo paesaggistico ai sensi del D. Lgs. 42/2004.

**Salute:** gli aspetti relativi alla tutela della salute umana sono considerati in relazione alla presenza di possibili elementi inquinanti o di disturbo. Oltre ai fattori trattati sopra, quali traffico veicolare, emissioni atmosferiche e/o acustiche, non si individuano altri specifici elementi di pressione per la salute umana.

### **Influenza su altri piani e programmi**

Il presente punto di variante si inserisce funzionalmente nell'attuale disciplina normativa sovraordinata, le cui coerenze sono evidenziate nel processo di Valutazione integrata qui sostanzialmente ed integralmente richiamata.

### **Valutazione degli effetti ambientali**

#### **Effetti sull'aria e sul clima**



Non si prevedono effetti negativi in quanto il presente punto di variante è una rettifica cartografica di una confinazione di scheda normativa 7, senza incremento della pressione su questa componente ambientale.

#### **Effetti sulla risorsa idrica e sul sistema approvvigionamento -smaltimento**

Non si prevedono effetti negativi in quanto il presente punto di variante è una rettifica cartografica di una confinazione di scheda normativa 7, senza incremento della pressione su questa componente ambientale. Gli effetti su questo indicatore sono positivi in quanto la rettifica della S.N. 7 ne consente una più semplice attuazione all'interno della quale gli interventi di ampliamento sono subordinati alla realizzazione del tratto di nuova viabilità individuato sulla cartografia di piano, con caratteristiche e modalità realizzative da concordare tra i privati ed il Comune secondo gli indirizzi forniti dal dirigente del Servizio Lavori Pubblici, e con la Provincia di Lucca in relazione all'immissione sul Viale Europa. Tale nuova viabilità, da destinare all'uso pubblico, deve contribuire al sostanziale miglioramento del sistema di accesso alla zona produttiva nel suo complesso, e non soltanto all'azienda direttamente interessata, oltre a servire l'intera area delle reti tecnologiche di urbanizzazione.

#### **Effetti sul sistema suolo**

Non si prevede consumo di nuovo suolo, se ne prevede il decremento.

#### **Effetti sul clima acustico**

Invariato in quanto il presente punto di variante è una verifica di confinazione di attività industriale già presente nella variante generale 2009.

#### **Effetti su flora e fauna**

Dalla valutazione degli effetti potenziali sulle componenti floristiche e faunistiche dell'area oggetto della trasformazione proposta non emergono criticità.

#### **Effetti sul sistema energetico**

La realizzazione delle previsioni del presente punto di variante di rettifica cartografica non determina un incremento del fabbisogno energetico. La realizzazione esecutiva delle previsioni della scheda normativa determineranno invece un incremento del fabbisogno energetico.

#### **Effetti sul sistema rifiuti**

Dal punto di vista della produzione, gli interventi previsti non conducono ad un incremento dei rifiuti urbani.

#### **Effetti sul paesaggio**

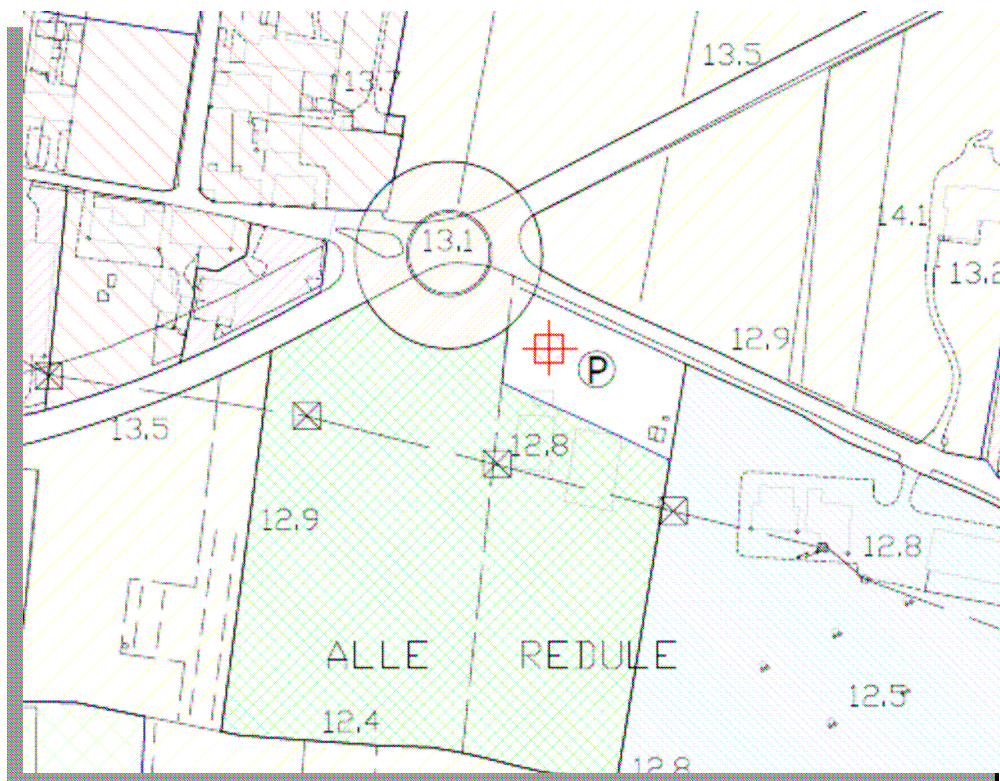
La nuova confinazione del limite ovest della S.N. 7, non incide sulla qualità generale del paesaggio circostante.

#### **Effetti sulla salute**

Dal punto di vista della salute gli interventi previsti nella variante non produce effetti.

**Fattibilità dell'intervento previsto (aspetto geomorfologico, idraulico e sismico):** l'area è inclusa in pericolosità idraulica I2 per la quale non sono previste prescrizioni. L'area è inclusa in pericolosità geologica G1 per la quale non sono previste prescrizioni. L'area è inclusa in pericolosità sismica S2 per la quale per la quale non sono previste prescrizioni.

3- Rettifica dell'estensione del parcheggio pubblico in zona sagra di Paganico ed eventuale riconfigurazione dello stesso più vicino alla rotonda di progetto



Estratto Regolamento Urbanistico – Art. 34



Vista aerea dell'area

<b>Obiettivo variante</b>	<b>Art. R.U.</b>	<b>Frazione</b>	<b>UTOE</b>	<b>Tipo variante</b>
Verifica dell'estensione del parcheggio pubblico in zona sagra ed eventuale riconfigurazione dello stesso	34	Paganico	E	Rettifica cartografica
<b>Vincolo beni paesaggistici D. Lgs. 42/04</b>				<b>escluso</b>
Beni di interesse storico artistico (art. 10 D. Lgs. 42/04)				
Aree vincolate di notevole interesse pubblico (art. 136 D. Lgs. 42/04)				
Zone di interesse archeologico (art. 142 lettera m D. Lgs. 42/04)				
Aree boscate (art. 142 lettera g D. Lgs. 42/04)				
<b>Vincolo beni ambientali (tav. D3)</b>				<b>escluso</b>
Zone umide				
Aree boscate				
fasce con vegetazione ripariale ed igrofila				
Corsi d'acqua				
Aree incendiate				
SIR 027 Monte Pisano				
<b>Vincolo Idrogeologico</b>				<b>escluso</b>
<b>Vincoli tecnici (tav. C1)</b>				
Fasce di rispetto cimiteriali				
Zona di rispetto di pozzi e sorgenti				<b>incluso</b>
Area di protezione delle sorgenti				
Fasce di rispetto infrastrutturale (strada comunale)				
Fasce di rispetto infrastrutturale (strada provinciale)				
Fasce di rispetto infrastrutturale (strada statale)				
Fasce di rispetto infrastrutturale (ferrovia)				
Fasce di rispetto infrastrutturale (autostrada)				
Fasce di rispetto dell'elettrodotto riferite ai valori di 3 e 0,2 microTesla				
<b>Beni storici (tav. D1)</b>				<b>escluso</b>
Fascia di immediata prossimità edifici inseriti nel 1° e 2° elenco				
<b>Pertinenze fluviali (tav. B1)</b>				<b>escluso</b>
ao - alveo fluviale ordinario in modellamento attivo				
ag - aree golenali				
ae - alveo fluviale di naturale esondazione				
ar - aree di riqualificazione fluviale – vegetazione ripariale e/o igrofila				
ar - aree di riqualificazione fluviale – zone umide				
Ambito A1 di assoluta protezione del corso d'acqua				
Ambito B1 relativo ad opere di regimazione idraulica				
Vincolo di salvaguardia aree B PAI Arno				
<b>Fattibilità idraulica</b>				
Grado di pericolosità				<b>I2</b>
Forma di intervento				<b>5</b>
Fattibilità idraulica				<b>II</b>
<b>Scenari idraulici (Tav B2)</b>				<b>escluso</b>
TR < 20 anni				
TR < 30 anni				
TR < 200 anni				
<b>Aree esondabili (Tav B3)</b>				<b>escluso</b>
H acqua 0-20 cm				
H acqua 20-50 cm				
H acqua >50 cm				
<b>Fattibilità geomorfologica</b>				
Grado di pericolosità				<b>G2</b>
Forma di intervento				<b>7</b>

Fattibilità geomorfologica	I
<b>PAI Fiume Arno</b>	
PI 4 - Aree a pericolosità molto elevata	
PI 3 - Aree a pericolosità elevata	
PI 2 - Aree a pericolosità media	
PI1 - Aree a pericolosità moderata	<b>incluso</b>
<b>Aree con Pericolosità da fenomeni geomorfologici di versante - livello di sintesi</b>	
PF 3 - Aree a pericolosità elevata	
PF 2 - Aree a pericolosità media	
PF 1 - Aree a pericolosità moderata	
Terreno escluso dalle aree con pericolosità	<b>escluso</b>
<b>Piano di classificazione acustica</b>	<b>Classe 4-7</b>
<b>Classificazione sismica</b>	<b>S3</b>
Forma di intervento	7
Fattibilità sismica	II

### **Componenti ambientali**

**Aria:** vista l'ubicazione e le caratteristiche del punto della variante, gli elementi di pressione sulla componente ambientale sono da individuarsi principalmente nelle infrastrutture stradali.

**Risorsa Idrica:** l'area interessata dal presente punto di variante risulta essere servita da acquedotto gestita dall'ente gestore ACQUE s.p.a.

**Scarichi Idrici:** l'area interessata dal presente punto di variante risulta essere servita da servizio di fognature, gestito dal servizio unico ACQUE s.p.a.

**Suolo:** l'area si trova lungo la direttrice viaria di via di Paganico, nei pressi della rotonda di progetto posta all'intersezione con la via D. Chelini (S.P. 23 Romana), quest'ultima di intenso traffico veicolare. La zona in esame non è inserita in un contesto densamente urbanizzato, ma è caratterizzato da un uso del suolo prevalentemente agricolo e a verde pubblico. Il lotto a sud del parcheggio oggetto di variante viene periodicamente utilizzato per fiere e/o sagre della frazione di Paganico. Sul lotto ad est di quello interessato dal presente punto di variante, si trovano i pozzi di emungimento dell'acquedotto comunale di Capannori, che determinano un grado di vulnerabilità dell'area molto elevato ed una possibilità di intervento nelle aree circostanti, nel rispetto assoluto delle prescrizioni del D.Lgs. 152/2006.

**Rumore:** ai sensi dell'attuale Piano Comunale di Classificazione Acustica l'area oggetto dell'intervento è inserita in classe 4 "aree ad intensa attività umana" con possibilità di deroga per classe 7 "Attività di spettacolo temporaneo" coerente col prevalente utilizzo del suolo.

**Flora e Fauna:** non esistono particolari evidenze da tutelare.

**Rifiuti:** la raccolta dei rifiuti solidi urbani è del tipo differenziato e porta a porta attraverso il servizio gestito da ASCIT s.p.a.

**Energia:** la zona risulta servita dalla rete di distribuzione energia elettrica.

**Paesaggio:** area non inclusa nell'area di immediata prossimità di edifici classificati ai sensi del 1° e 2° elenco Tav. D1 del Q.C. della variante generale al Regolamento Urbanistico, e non inclusa nel vincolo paesaggistico ai sensi del D. Lgs. 42/2004.

**Salute:** gli aspetti relativi alla tutela della salute umana sono considerati in relazione alla presenza di possibili elementi inquinanti o di disturbo. Oltre ai fattori trattati sopra, quali traffico veicolare, emissioni acustiche, risulta assolutamente prevalente la tutela dei pozzi di emungimento delle acque pubbliche del lotto ad est per il quale tutti gli interventi ricadenti nell'area di influenza dei pozzi di emungimento devono obbedire alle prescrizioni del D.Lgs 152/2006 e art. 59 del R.U. vigente.

### **Influenza su altri piani e programmi**

Il presente punto di variante si inserisce funzionalmente nell'attuale disciplina normativa sovraordinata, le cui coerenze sono evidenziate nel processo di Valutazione integrata qui sostanzialmente ed integralmente richiamata.

### **Valutazione degli effetti ambientali**

#### **Effetti sull'aria e sul clima**

Non si prevedono effetti negativi in quanto il presente punto di variante è una rettifica cartografica di una confinazione di parcheggio pubblico, senza incremento della pressione su questa componente ambientale.

#### **Effetti sulla risorsa idrica e sul sistema approvvigionamento -smaltimento**

Non si prevedono effetti negativi in quanto il presente punto di variante è una rettifica cartografica di una confinazione di parcheggio pubblico, senza incremento della pressione su questa componente ambientale.

#### **Effetti sul sistema suolo**

Non si prevede consumo di nuovo suolo, trattandosi di nuova perimetrazione della previsione di parcheggio pubblico già presente nella variante generale del 2009.

Nell'obbligo della tutela delle acque destinate al consumo umano si rimanda all'assoluto rispetto delle prescrizioni contenute nel D.Lgs. 152/2006, art.94 "disciplina delle aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano", per ciò che riguarda gli interventi necessari per impedire la dispersione del sottosuolo di acque meteoriche provenienti da piazzali e strade (lett. d) dispersione di fanghi e acque reflue, anche se depurate (lett. a). L'effettiva realizzazione del parcheggio pubblico dovrà essere realizzata nel rispetto delle prescrizioni del citato D.Lgs. 152/2006 e art. 59 del R.U. vigente, con allontanamento delle acque di prima pioggia, anche se depurate. Inoltre, in sede di progettazione definitiva/esecutiva dell'intervento dovrà essere accertata al presenza nell'ambito del volume significativo di sottosuolo interessato dall'influenza delle opere in progetto la presenza di cavità che possano pregiudicare il corretto esercizio e durabilità delle opere di ingegneria previste.

#### **Effetti sul clima acustico**

Invariato in quanto il presente punto di variante è una verifica di confinazione di parcheggio pubblico, già presente nella variante generale 2009.

#### **Effetti su flora e fauna**

Dalla valutazione degli effetti potenziali sulle componenti floristiche e faunistiche dell'area oggetto della trasformazione proposta emerge un miglioramento della componente floristica in quanto si tende a mantenere più possibilmente inalterata la macchia arborea esistente.

#### **Effetti sul sistema energetico**

La realizzazione delle previsioni del presente punto di variante di rettifica cartografica non determina un incremento del fabbisogno energetico.

#### **Effetti sul sistema rifiuti**

Dal punto di vista della produzione, gli interventi previsti non conducono ad un incremento dei rifiuti urbani.

#### **Effetti sul paesaggio**

La nuova confinazione del perimetro del parcheggio pubblico, incide favorevolmente sulla qualità generale del paesaggio circostante per un maggiore rispetto della macchia arborea esistente.

#### **Effetti sulla salute**

Dal punto di vista della salute gli interventi previsti nella variante non producono effetti. Nell'obbligo della tutela delle acque destinate al consumo umano si rimanda a quanto detto nel paragrafo "Effetti sul sistema suolo".

#### **Fattibilità dell'intervento previsto (aspetto geomorfologico, idraulico e sismico) <sup>2</sup>:**

l'area è inclusa in pericolosità idraulica I2 per la quale è prescritta la condizione che si adottino soluzioni tecniche atte ad impedire la formazione di barriere idrauliche o di situazioni favorevoli all'instaurarsi di fenomeni di ristagno, in relazione al reticolo idrografico presente ed alle condizioni idrogeologiche locali. L'area è inclusa in pericolosità geologica G2 per la quale sono prescritte indagini di approfondimento da condursi ai sensi della normativa tecnica vigente sia nel caso di intervento diretto, sia nel caso di Piano Complesso di intervento e di Piano Attuativo.

In particolare le indagini di supporto alla progettazione edilizia dovranno pervenire alla definizione del modello geologico di riferimento, comprensivo della relativa caratterizzazione stratigrafico - geotecnica e idrogeologica, nelle aree di pianura o, dell'individuazione degli elementi, geomorfologici, litologico -tecnici, giaciture e idrogeologici, nelle aree di versante, per le opportune verifiche di sicurezza, dei possibili fenomeni di ritiro e rigonfiamento dei terreni argillosi per variazioni di umidità del suolo, nonché nei casi di interventi su pendio (G2) a

---

<sup>2</sup> Per la completa esposizione di questa fattibilità si rimanda alla perizia geologica



valutazioni di stabilità del pendio medesimo. L'area è inclusa in pericolosità sismica S3 per la quale è prescritta la definizione della categoria di suolo di fondazione, ai sensi della normativa vigente, per la corretta determinazione dell'azione sismica di progetto, sia nel caso di intervento diretto, sia nel caso di Piano Complesso di intervento e di Piano Attuativo.

4-	Rettifica dell'estensione del parcheggio pubblico più funzionale alla pubblica utilità, nella frazione di Massa Macinaia.
----	---



Estratto Regolamento Urbanistico – Art. 34



Vista aerea dell'area

<b>Obiettivo variante</b>	<b>Art. R.U.</b>	<b>Frazione</b>	<b>UTOE</b>	<b>Tipo variante</b>
Rettifica del parcheggio pubblico con nuova individuazione per dimensioni e localizzazione	34	Massa Macinaia	H1	Rettifica cartografica
<b>Vincolo beni paesaggistici D. Lgs. 42/04</b>				
Beni di interesse storico artistico (art. 10 D. Lgs. 42/04)				<b>incluso</b>
Aree vincolate di notevole interesse pubblico (art. 136 D. Lgs. 42/04)				
Zone di interesse archeologico (art. 142 lettera m D. Lgs. 42/04)				<b>escluso</b>
Aree boscate (art. 142 lettera g D. Lgs. 42/04)				
<b>Vincolo beni ambientali (tav. D3)</b>				
Zone umide				<b>escluso</b>
Aree boscate				
fasce con vegetazione ripariale ed igrofila				<b>escluso</b>
Corsi d'acqua				
Aree incendiate				<b>escluso</b>
SIR 027 Monte Pisano				
<b>Vincolo Idrogeologico</b>				
<b>Vincoli tecnici (tav. C1)</b>				
Fasce di rispetto cimiteriali				<b>incluso</b>
Zona di rispetto di pozzi e sorgenti				
Area di protezione delle sorgenti				<b>escluso</b>
Fasce di rispetto infrastrutturale (strada comunale)				
Fasce di rispetto infrastrutturale (strada provinciale)				<b>escluso</b>
Fasce di rispetto infrastrutturale (strada statale)				
Fasce di rispetto infrastrutturale (ferrovia)				<b>escluso</b>
Fasce di rispetto infrastrutturale (autostrada)				
Fasce di rispetto dell'elettrodotto riferite ai valori di 3 e 0,2 microTesla				<b>escluso</b>
<b>Beni storici (tav. D1)</b>				
Fascia di immediata prossimità edifici inseriti nel 1° e 2° elenco				<b>escluso</b>
<b>Pertinenze fluviali (tav. B1)</b>				
ao - alveo fluviale ordinario in modellamento attivo				<b>escluso</b>
ag - aree golenali				
ae - alveo fluviale di naturale esondazione				<b>escluso</b>
ar - aree di riqualificazione fluviale – vegetazione ripariale e/o igrofila				
ar - aree di riqualificazione fluviale – zone umide				<b>escluso</b>
Ambito A1 di assoluta protezione del corso d'acqua				
Ambito B1 relativo ad opere di regimazione idraulica				<b>escluso</b>
Vincolo di salvaguardia aree B PAI Arno				
<b>Fattibilità idraulica</b>				
Grado di pericolosità				<b>I2- I1</b>
Forma di intervento				<b>5</b>
Fattibilità idraulica				<b>II</b>
<b>Scenari idraulici (Tav B2)</b>				
TR < 20 anni				<b>escluso</b>
TR < 30 anni				
TR < 200 anni				<b>escluso</b>
<b>Aree esondabili (Tav B3)</b>				
H acqua 0-20 cm				<b>escluso</b>
H acqua 20-50 cm				
H acqua >50 cm				<b>escluso</b>
<b>Fattibilità geomorfologica</b>				
Grado di pericolosità				<b>G3 - G1</b>
Forma di intervento				<b>7</b>
Fattibilità geomorfologica				<b>III</b>



<b>PAI Fiume Arno</b>	
PI 4 - Aree a pericolosità molto elevata	
PI 3 - Aree a pericolosità elevata	
PI 2 - Aree a pericolosità media	
PI1 - Aree a pericolosità moderata	<b>incluso</b>
<b>Aree con Pericolosità da fenomeni geomorfologici di versante - livello di sintesi</b>	
PF 3 - Aree a pericolosità elevata	<b>incluso</b>
PF 2 - Aree a pericolosità media	
PF 1 - Aree a pericolosità moderata	
Terreno escluso dalle aree con pericolosità	
<b>Piano di classificazione acustica</b>	<b>Classe 3</b>
<b>Classificazione sismica</b>	<b>S2 - S3</b>
Forma di intervento	<b>7</b>
Fattibilità sismica	<b>II</b>

### **Componenti ambientali**

**Aria:** vista l'ubicazione e le caratteristiche del punto della variante, gli elementi di pressione sulla componente ambientale sono da individuarsi principalmente nelle infrastrutture stradali e nelle punte di criticità legate agli orari di ingresso ed uscita dalla scuola elementare adiacente. L'area infatti si trova lungo la direttrice viaria di via dei Sodini, nella frazione di Massa Macinaia, nei pressi della scuola elementare, strada caratterizzata da traffico veicolare prevalentemente residenziale con afflusso straordinario legato alla presenza del servizio scolastico.

**Risorsa Idrica:** l'area interessata dal presente punto di variante risulta essere servita dalla rete acquedottistica gestita dall'ente Soc. ACQUE s.p.a.

**Scarichi Idrici:** l'area interessata dal presente punto di variante non è servita da servizio di fognature, e dista 400 ml circa dal punto di arrivo del progetto di estensione della rete fognaria della frazione di Massa Macinaia elaborato dalla Soc. Acque Ingegneria dello scorso mese di Gennaio 2010.

**Suolo:** la zona in esame è inserita in un contesto urbanizzato e comunque già antropizzato, caratterizzato da un uso del suolo prevalentemente residenziale e servizi pertinenziali alla residenza. Il lotto oggetto di variante ricade all'interno delle zone di rispetto di pozzi e sorgenti che determina un grado di vulnerabilità dell'area molto elevato ed una possibilità di intervento nelle aree ivi ricadenti, nel rispetto assoluto delle prescrizioni del D.Lgs. 152/2006 e art. 59 del R.U. vigente. E' pertanto vietata la dispersione di acque reflue, anche se depurate, e di acque meteoriche provenienti da piazzali e strade nella zona di rispetto di pozzi e sorgenti e pertanto se ne prescrive l'allontanamento attraverso la rete di canalizzazione superficiale.

**Rumore:** ai sensi dell'attuale Piano Comunale di Classificazione Acustica l'area oggetto dell'intervento è inserita in classe 3 "Aree di tipo misto" coerente col prevalente utilizzo del suolo.

**Flora e Fauna:** non esistono particolari evidenze da tutelare.

**Rifiuti:** la raccolta dei rifiuti solidi urbani è del tipo differenziato e porta a porta attraverso il servizio gestito da ASCIT s.p.a.

**Energia:** la zona risulta servita dalla rete di distribuzione energia elettrica.

**Paesaggio:** area non inclusa nell'area di immediata prossimità di edifici classificati ai sensi del 1° e 2° elenco Tav. D1 del Q.C. della variante generale al Regolamento Urbanistico, e inclusa nel vincolo paesaggistico ai sensi del D. Lgs. 42/2004.

**Salute:** gli aspetti relativi alla tutela della salute umana sono considerati in relazione alla presenza di possibili elementi inquinanti o di disturbo. Oltre ai fattori trattati sopra, quali traffico veicolare, legato soprattutto al servizio scolastico, risulta assolutamente prevalente la tutela dei pozzi e sorgenti per il quale tutti gli interventi ricadenti nell'area di influenza dei pozzi devono obbedire alle prescrizioni del D.Lgs 152/2006 e art. 59 del R.U. vigente.

### **Influenza su altri piani e programmi**

Il presente punto di variante si inserisce funzionalmente nell'attuale disciplina normativa sovraordinata, le cui coerenze sono evidenziate nel processo di Valutazione integrata qui sostanzialmente ed integralmente richiamata.

## **Valutazione degli effetti ambientali**

### **Effetti sull'aria e sul clima**

Non si prevedono effetti negativi in quanto il presente punto di variante è una rettifica cartografica di una confinazione di parcheggio pubblico, senza incremento della pressione su questa componente ambientale.

### **Effetti sulla risorsa idrica e sul sistema approvvigionamento -smaltimento**

Non si prevedono effetti negativi in quanto il presente punto di variante è una rettifica cartografica di una confinazione di parcheggio pubblico, senza incremento della pressione su questa componente ambientale.

### **Effetti sul sistema suolo**

Si prevede un lieve incremento del consumo di nuovo suolo, trattandosi di nuova perimetrazione con allargamento della previsione di parcheggio pubblico già presente nella variante generale del 2009.

Nell'obbligo della tutela delle acque destinate al consumo umano si rimanda però all'assoluto rispetto delle prescrizioni contenute nel D.Lgs. 152/2006, art.94 "disciplina delle aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano", per ciò che riguarda gli interventi necessari per impedire la dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche provenienti da piazzali e strade (lett. d) dispersione di fanghi e acque reflue, anche se depurate (lett. a). La effettiva realizzazione del parcheggio pubblico dovrà essere realizzata nel rispetto delle prescrizioni del citato D.Lgs. 152/2006 con allontanamento delle acque di prima pioggia, anche se depurate, attraverso la rete di canalizzazione superficiale.

### **Effetti sul clima acustico**

Invariato in quanto il presente punto di variante è una verifica di confinazione di parcheggio pubblico, già presente nella variante generale 2009.

### **Effetti su flora e fauna**

Dalla valutazione degli effetti potenziali sulle componenti floristiche e faunistiche dell'area oggetto della trasformazione proposta non emergono criticità.

### **Effetti sul sistema energetico**

La realizzazione delle previsioni del presente punto di variante di rettifica cartografica non determina un incremento del fabbisogno energetico.

### **Effetti sul sistema rifiuti**

Dal punto di vista della produzione, gli interventi previsti non conducono ad un incremento dei rifiuti urbani.

### **Effetti sul paesaggio**

La nuova confinazione del perimetro del parcheggio pubblico, incide sulla qualità generale del paesaggio circostante, e l'opera pubblica dovrà essere realizzata con i sistemi di mitigazione (barriere verdi, alberature etc.) che si prescriveranno nell'autorizzazione ambientale.

### **Effetti sulla salute**

Dal punto di vista della salute gli interventi previsti nella variante non produce effetti. Nell'obbligo della tutela delle acque destinate al consumo umano si rimanda a quanto detto nel paragrafo "Effetti sul sistema suolo".

### **Fattibilità dell'intervento previsto (aspetto geomorfologico, idraulico e sismico) <sup>3</sup>:**

l'area è inclusa in pericolosità idraulica I2 per la quale è prescritta la condizione che si adottino soluzioni tecniche atte ad impedire la formazione di barriere idrauliche o di situazioni favorevoli all'instaurarsi di fenomeni di ristagno, in relazione al reticolo idrografico presente ed alle condizioni idrogeologiche locali. L'area è inclusa in pericolosità geologica G3 per la quale sono prescritte oltre alle indagini da condursi ai sensi della normativa tecnica vigente sia nel caso di intervento diretto, sia nel caso di Piano Complesso di intervento e di Piano Attuativo, anche studi di approfondimento finalizzati ad un'analisi della forma o del processo geomorfologico legato alla dinamica del versante. In particolare le indagini per il fenomeno franoso riconosciuto, dovranno descriverne i caratteri geometrici e cinematici, sulla base dell'assetto stratigrafico, tettonico - strutturale e della circolazione idrica nel sottosuolo, consentirne la parametrizzazione geotecnica, nonché la sua prevedibile evoluzione nel tempo (zona d'influenza e/o rispetto).

---

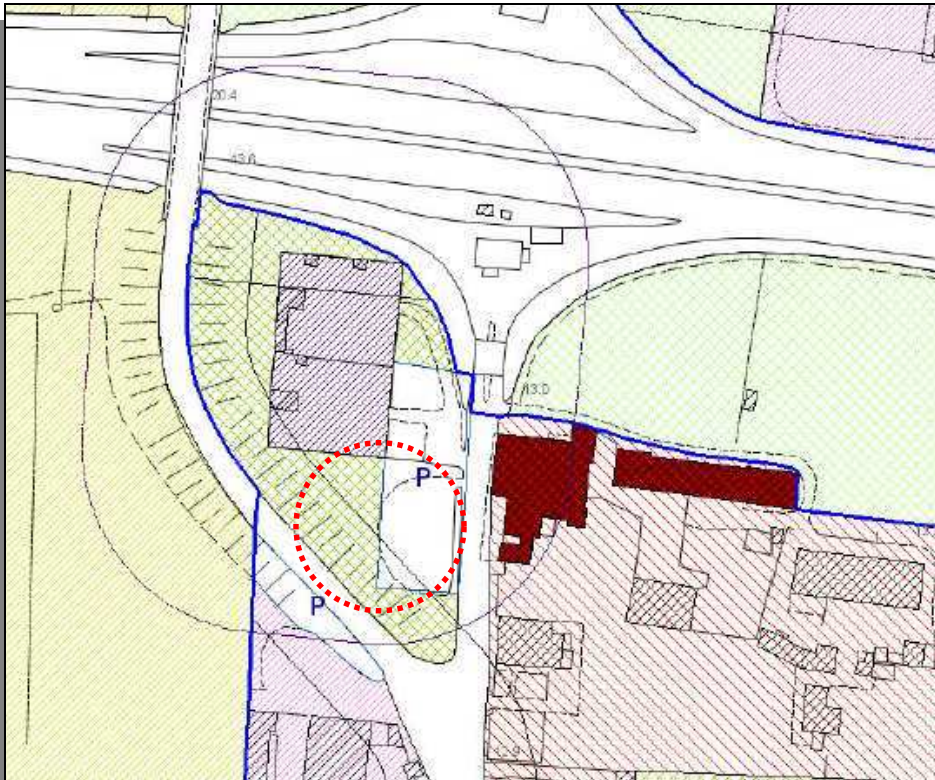
<sup>3</sup> Per la completa esposizione di questa fattibilità si rimanda alla perizia geologica

La realizzazione di tutte le categorie di interventi riportati, sarà pertanto subordinata all'effettuazione di adeguate indagini geologiche e geotecniche atte a valutare la stabilità complessiva del versante, anche in relazione ad una possibile evoluzione del movimento franoso e di adeguati interventi di messa in sicurezza e consolidamento, previo parere vincolante dell'Autorità di bacino competente nei casi previsti dalle norme di attuazione dei relativi PAI. L'area è inclusa in pericolosità sismica S3 per la quale è prescritta la definizione della categoria di suolo di fondazione, ai sensi della normativa vigente, per la corretta determinazione dell'azione sismica di progetto, sia nel caso di intervento diretto, sia nel caso di Piano Complesso di intervento e di Piano Attuativo.

L'area oggetto della nuova previsione edificatoria ricade all'interno della fascia di rispetto della sorgente ad uso pubblico denominata Piturnella della "Via della Buona Acqua". Tale fascia di rispetto è indicata nella carta dei "Vincoli Tecnici" del vigente R.U. In relazione a ciò la realizzazione dell'intervento è subordinato al rispetto del D. Lgs. 152/06e s.m.i. ed in particolare del dettato dell'art. 94 - "Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano" il quale fissa limitazione alla gestione dell'opera di previsione.



5- Rettifica dell'estensione del parcheggio adiacente all'ex ingresso dell'autostrada nella frazione di Carraia, per un migliore inserimento dello stesso nello stato dei luoghi.



Estratto Regolamento Urbanistico – Art. 30 e Art. 34



Vista aerea dell'area

<b>Obiettivo variante</b>	<b>Art. R.U.</b>	<b>Frazione</b>	<b>UTOE</b>	<b>Tipo variante</b>
Rettifica dell'estensione del parcheggio adiacente all'ex ingresso dell'autostrada, per un migliore inserimento dello stesso nello stato dei luoghi.	30 - 34	Carraia	E	rettifiche cartografiche

<b>Vincolo beni paesaggistici D. Lgs. 42/04</b>		<b>escluso</b>
Beni di interesse storico artistico (art. 10 D. Lgs. 42/04)		
Aree vincolate di notevole interesse pubblico (art. 136 D. Lgs. 42/04)		
Zone di interesse archeologico (art. 142 lettera m D. Lgs. 42/04)		
Aree boscate (art. 142 lettera g D. Lgs. 42/04)		
<b>Vincolo beni ambientali (tav. D3)</b>		<b>escluso</b>
Zone umide		
Aree boscate		
fasce con vegetazione ripariale ed igrofila		
Corsi d'acqua		
Aree incendiate		
SIR 027 Monte Pisano		
<b>Vincolo Idrogeologico</b>		<b>escluso</b>
<b>Vincoli tecnici (tav. C1)</b>		<b>incluso</b>
Fasce di rispetto cimiteriali		
Zona di rispetto di pozzi e sorgenti		
Area di protezione delle sorgenti		
Fasce di rispetto infrastrutturale (strada comunale)		
Fasce di rispetto infrastrutturale (strada provinciale)		
Fasce di rispetto infrastrutturale (strada statale)		
Fasce di rispetto infrastrutturale (ferrovia)		
Fasce di rispetto infrastrutturale (autostrada)		
Fasce di rispetto dell'elettrodotto riferite ai valori di 3 e 0,2 microTesla		
<b>Beni storici (tav. D1)</b>		<b>incluso</b>
Fascia di immediata prossimità edifici inseriti nel 1° e 2° elenco		
<b>Pertinenze fluviali (tav. B1)</b>		<b>escluso</b>
ao - alveo fluviale ordinario in modellamento attivo		
ag - aree golenali		
ae - alveo fluviale di naturale esondazione		
ar - aree di riqualificazione fluviale – vegetazione ripariale e/o igrofila		
ar - aree di riqualificazione fluviale – zone umide		
Ambito A1 di assoluta protezione del corso d'acqua		
Ambito B1 relativo ad opere di regimazione idraulica		
Vincolo di salvaguardia aree B PAI Arno		
<b>Fattibilità idraulica</b>		<b>I2</b>
Grado di pericolosità		
Forma di intervento		
Fattibilità idraulica		
<b>Scenari idraulici (Tav B2)</b>		<b>II</b>
<b>escluso</b>		
TR < 20 anni		
TR < 30 anni		
TR < 200 anni		
<b>Aree esondabili (Tav B3)</b>		<b>escluso</b>
H acqua 0-20 cm		
H acqua 20-50 cm		
H acqua >50 cm		
<b>Fattibilità geomorfologica</b>		<b>G2</b>
Grado di pericolosità		
Forma di intervento		
Fattibilità geomorfologica		
<b>PAI Fiume Arno</b>		<b>7</b>
PI 4 - Aree a pericolosità molto elevata		
PI 3 - Aree a pericolosità elevata		
PI 2 - Aree a pericolosità media		
PI1 - Aree a pericolosità moderata		
		<b>III</b>
		<b>incluso</b>



### **Aree con Pericolosità da fenomeni geomorfologici di versante - livello di sintesi**

PF 3 - Aree a pericolosità elevata

PF 2 - Aree a pericolosità media

PF 1 - Aree a pericolosità moderata

Terreno escluso dalle aree con pericolosità

**incluso**

### **Aree con Pericolosità da frana derivate dall'inventario fenomeni franosi – livello di dettaglio**

PF 3 - Aree a pericolosità elevata

PF 2 - Aree a pericolosità media

PF 1 - Aree a pericolosità moderata

Terreno escluso dalle aree con pericolosità

**incluso**

### **Piano di classificazione acustica**

**Classe 4**

### **Classificazione sismica**

**S2**

Forma di intervento

**7**

Fattibilità sismica

**I**

### **Componenti ambientali**

**Aria:** vista l'ubicazione e le caratteristiche del punto della variante, gli elementi di pressione sulla componente ambientale sono da individuarsi principalmente nelle infrastrutture stradali e autostradali, ivi molto prossime. L'area infatti si trova lungo la via di Tiglio, nella frazione di Carraia all'ex casello autostradale oggi dismesso, strada caratterizzata da traffico veicolare con picchi di afflusso straordinario legato alla presenza della chiesa e del cimitero della frazione.

**Risorsa Idrica:** l'area interessata dal presente punto di variante non risulta essere servita dalla rete acquedottistica gestita dall'ente Soc. ACQUE s.p.a.

**Scarichi Idrici:** l'area interessata dal presente punto di variante è servita da servizio di fognature, gestito dalla Soc. ACQUE s.p.a.

**Suolo:** la zona in esame è inserita in un contesto urbanizzato, fortemente caratterizzato da un uso del suolo prevalentemente a servizi a rete. L'area infatti si trova lungo la via di Tiglio, nella frazione di Carraia all'ex casello autostradale oggi dismesso, strada caratterizzata da traffico veicolare con picchi di afflusso straordinario legato alla presenza della chiesa e del cimitero della frazione.

**Rumore:** ai sensi dell'attuale Piano Comunale di Classificazione Acustica l'area oggetto dell'intervento è inserita in classe 4 "Aree di intensa attività umana" coerente col prevalente utilizzo del suolo.

**Flora e Fauna:** non esistono particolari evidenze da tutelare.

**Rifiuti:** la raccolta dei rifiuti solidi urbani è del tipo differenziato e porta a porta attraverso il servizio gestito da ASCIT s.p.a.

**Energia:** la zona risulta servita dalla rete di distribuzione energia elettrica.

**Paesaggio:** area inclusa nell'area di immediata prossimità di edifici classificati ai sensi del 1° e 2° elenco Tav. D1 del Q.C. della variante generale al Regolamento Urbanistico, e non inclusa nel vincolo paesaggistico ai sensi del D. Lgs. 42/2004.

**Salute:** gli aspetti relativi alla tutela della salute umana sono considerati in relazione alla presenza di possibili elementi inquinanti o di disturbo. Il fattore prevalente è di gran lunga il traffico dovuto alla via di Tiglio che in quella zona sovrappassa la autostrada A11 Firenze Mare.

### **Influenza su altri piani e programmi**

Il presente punto di variante si inserisce funzionalmente nell'attuale disciplina normativa sovraordinata, le cui coerenze sono evidenziate nel processo di Valutazione integrata qui sostanzialmente ed integralmente richiamata.

### **Valutazione degli effetti ambientali**

#### **Effetti sull'aria e sul clima**

Non si prevedono effetti negativi in quanto il presente punto di variante è una rettifica cartografica di una confinazione di parcheggio pubblico per un migliore inserimento nello stato dei luoghi, senza incremento della pressione su questa componente ambientale.

#### **Effetti sulla risorsa idrica e sul sistema approvvigionamento -smaltimento**

Non si prevedono effetti negativi in quanto il presente punto di variante è una rettifica cartografica di una confinazione di parcheggio pubblico per un migliore inserimento nello stato dei luoghi, senza incremento della pressione su questa componente ambientale.

#### **Effetti sul sistema suolo**

Non si prevede un incremento del consumo di nuovo suolo, trattandosi di nuova perimetrazione della previsione di parcheggio pubblico già presente nella variante generale del 2009.

#### **Effetti sul clima acustico**

Invariato in quanto il presente punto di variante è una verifica di confinazione di parcheggio pubblico, già presente nella variante generale 2009.

#### **Effetti su flora e fauna**

Dalla valutazione degli effetti potenziali sulle componenti floristiche e faunistiche dell'area oggetto della trasformazione proposta non emergono criticità.

#### **Effetti sul sistema energetico**

La realizzazione delle previsioni del presente punto di variante di rettifica cartografica non determina un incremento del fabbisogno energetico.

#### **Effetti sul sistema rifiuti**

Dal punto di vista della produzione, gli interventi previsti non conducono ad un incremento dei rifiuti urbani.

#### **Effetti sul paesaggio**

La nuova confinazione del perimetro del parcheggio pubblico, incide favorevolmente sulla qualità generale del paesaggio circostante, e l'opera pubblica dovrà essere realizzata con i sistemi di mitigazione (barriere verdi, alberature etc.) che potranno migliorare l'inserimento del parcheggio pubblico maggiormente rispettoso ed integrato con il contesto dei servizi religiosi chiesa e cimitero.

#### **Effetti sulla salute**

Dal punto di vista della salute gli interventi previsti nella variante non produce effetti.

#### **Fattibilità dell'intervento previsto (aspetto geomorfologico, idraulico e sismico) <sup>4</sup>:**

L'area è inclusa in pericolosità idraulica I2 per la quale è prescritta la condizione che si adottino soluzioni tecniche atte ad impedire la formazione di barriere idrauliche o di situazioni favorevoli all'instaurarsi di fenomeni di ristagno, in relazione al reticolo idrografico presente ed alle condizioni idrogeologiche locali.

L'area è inclusa in pericolosità geologica G2 per la quale sono prescritte indagini di approfondimento da condursi ai sensi della normativa tecnica vigente sia nel caso di intervento diretto, sia nel caso di Piano Complesso di intervento e di Piano Attuativo. In particolare le indagini di supporto alla progettazione edilizia dovranno pervenire alla definizione del modello geologico di riferimento, comprensivo della relativa caratterizzazione stratigrafico-geotecnica e idrogeologica, nelle aree di pianura o dell'individuazione degli elementi geomorfologici, litologico-tecnici, giaciture e idrogeologici, nelle aree di versante, per le opportune verifiche di sicurezza, dei possibili fenomeni di ritiro e rigonfiamento dei terreni argillosi per variazioni di umidità del suolo, nonché nei casi di interventi su pendio (G2) a valutazioni di stabilità del pendio medesimo.

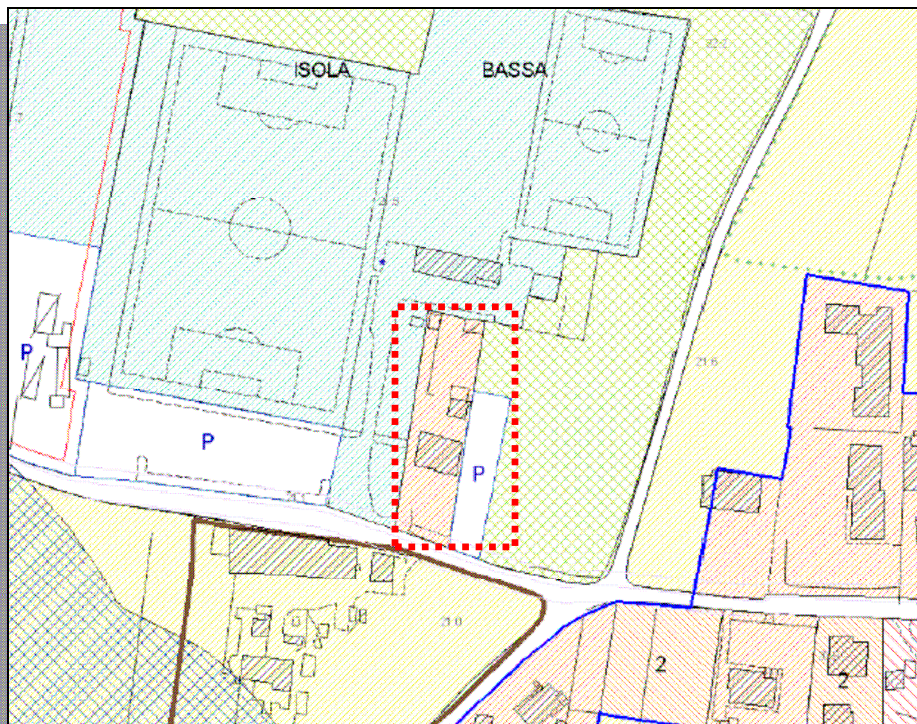
Per la fattibilità sismica non si prevede alcuna prescrizione specifica.

---

<sup>4</sup> Per la completa esposizione di questa fattibilità si rimanda alla perizia geologica



6- Rettifica cartografica a seguito di refuso relativo ad un lotto classificato art. 20s ma ricadente fuori dal perimetro dei centri abitati, nella frazione di Lammari.



Estratto Regolamento Urbanistico – Art. 20s



Vista aerea

<b>Obiettivo variante</b>	<b>Art. R.U.</b>	<b>Frazione</b>	<b>UTOE</b>	<b>Tipo variante</b>
Rettifica cartografica a seguito di refuso relativo ad un lotto classificato art. 20s ma ricadente fuori dal perimetro dei centri abitati	20s	Lammari	D1	Rettifica cartografica
<b>Vincolo beni paesaggistici D. Lgs. 42/04</b>				
Beni di interesse storico artistico (art. 10 D. Lgs. 42/04)				<b>incluso</b>
Aree vincolate di notevole interesse pubblico (art. 136 D. Lgs. 42/04)				<b>incluso</b>
Zone di interesse archeologico (art. 142 lettera m D. Lgs. 42/04)				<b>incluso</b>
Aree boscate (art. 142 lettera g D. Lgs. 42/04)				<b>escluso</b>
<b>Vincolo beni ambientali (tav. D3)</b>				
Zone umide				<b>escluso</b>
Aree boscate				<b>escluso</b>
fasce con vegetazione ripariale ed igrofila				<b>escluso</b>
Corsi d'acqua				<b>escluso</b>
Aree incendiate				<b>escluso</b>
SIR 027 Monte Pisano				<b>escluso</b>
<b>Vincolo Idrogeologico</b>				
<b>Vincoli tecnici (tav. C1)</b>				
Fasce di rispetto cimiteriali				<b>escluso</b>
Zona di rispetto di pozzi e sorgenti				<b>escluso</b>
Area di protezione delle sorgenti				<b>escluso</b>
Fasce di rispetto infrastrutturale (strada comunale)				<b>escluso</b>
Fasce di rispetto infrastrutturale (strada provinciale)				<b>escluso</b>
Fasce di rispetto infrastrutturale (strada statale)				<b>escluso</b>
Fasce di rispetto infrastrutturale (ferrovia)				<b>escluso</b>
Fasce di rispetto infrastrutturale (autostrada)				<b>escluso</b>
Fasce di rispetto dell'elettrodotto riferite ai valori di 3 e 0,2 microTesla				<b>escluso</b>
<b>Beni storici (tav. D1)</b>				
Fascia di immediata prossimità edifici inseriti nel 1° e 2° elenco				<b>escluso</b>
<b>Pertinenze fluviali (tav. B1)</b>				
ao - alveo fluviale ordinario in modellamento attivo				<b>escluso</b>
ag - aree golenali				<b>escluso</b>
ae - alveo fluviale di naturale esondazione				<b>escluso</b>
ar - aree di riqualificazione fluviale – vegetazione ripariale e/o igrofila				<b>escluso</b>
ar - aree di riqualificazione fluviale – zone umide				<b>escluso</b>
Ambito A1 di assoluta protezione del corso d'acqua				<b>escluso</b>
Ambito B1 relativo ad opere di regimazione idraulica				<b>escluso</b>
Vincolo di salvaguardia aree B PAI Arno				<b>escluso</b>
<b>Fattibilità idraulica</b>				
Grado di pericolosità				<b>I2</b>
Forma di intervento				<b>14</b>
Fattibilità idraulica				<b>I</b>
<b>Scenari idraulici (Tav B2)</b>				
TR < 20 anni				<b>escluso</b>
TR < 30 anni				<b>escluso</b>
TR < 200 anni				<b>escluso</b>
<b>Aree esondabili (Tav B3)</b>				
H acqua 0-20 cm				<b>escluso</b>
H acqua 20-50 cm				<b>escluso</b>
H acqua >50 cm				<b>escluso</b>
<b>Fattibilità geomorfologica</b>				
Grado di pericolosità				<b>G1</b>
Forma di intervento				<b>12</b>
Fattibilità geomorfologica				<b>I</b>

### **PAI Fiume Serchio**

Alveo fluviale a modellamento attivo

Aree golenali

Aree allagate e/o ad alta probabilità di inondazione

Aree palustri e ad alta probabilità di inondazione...

Aree a moderata probabilità di inondazione e aree di pertinenza fluviale

Aree di pertinenza fluviale collocate oltre rilevati infrastrutturali (rilevati stradali,

Aree morfologicamente depresse o aree umide della piana costiera e della parte

Aree a moderata probabilità di inondazione per sormonto arginale ove già non

Aree a bassa probabilità di inondazione

**incluso**

Aree destinate ai principali interventi idraulici (casce di esondazione, etc.)

Terreno escluso dal perimetro delle aree con rischio idraulico

### **Aree con Pericolosità di frana**

PF 3 - Aree a pericolosità elevata

PF 2 - Aree a pericolosità media

PF 1 - Aree a pericolosità moderata

Terreno escluso dalle aree con pericolosità

**incluso**

### **Piano di classificazione acustica**

**Classe 3**

### **Classificazione sismica**

**S2**

Forma di intervento

**12**

Fattibilità sismica

**I**

### **Componenti ambientali**

**Aria:** vista l'ubicazione e le caratteristiche del punto della variante, gli elementi di pressione sulla componente ambientale sono da individuarsi principalmente negli impianti di riscaldamento domestici.

**Risorsa Idrica:** l'area interessata dal presente punto di variante non risulta essere servita dalla rete acquedottistica gestita dall'ente Soc. ACQUE s.p.a.

**Scarichi Idrici:** l'area interessata dal presente punto di variante è servita da servizio di fognature, gestito dalla Soc. ACQUE s.p.a.

**Suolo:** la zona in esame è inserita in un contesto urbanizzato, fortemente caratterizzato da un uso del suolo prevalentemente a servizi sportivi. L'area infatti si trova nei pressi dei laghetti di Lammari e dell'adiacente campo sportivo e l'uso del suolo prevalente è di natura agricola.

**Rumore:** ai sensi dell'attuale Piano Comunale di Classificazione Acustica l'area oggetto dell'intervento è inserita in classe 3 "Aree di tipo misto" coerente col prevalente utilizzo del suolo.

**Flora e Fauna:** non esistono particolari evidenze da tutelare.

**Rifiuti:** la raccolta dei rifiuti solidi urbani è del tipo differenziato e porta a porta attraverso il servizio gestito da ASCIT s.p.a.

**Energia:** la zona risulta servita dalla rete di distribuzione energia elettrica.

**Paesaggio:** area non inclusa nell'area di immediata prossimità di edifici classificati ai sensi del 1° e 2° elenco Tav. D1 del Q.C. della variante generale al Regolamento Urbanistico, e inclusa nel vincolo paesaggistico ai sensi del D. Lgs. 42/2004.

**Salute:** gli aspetti relativi alla tutela della salute umana sono considerati in relazione alla presenza di possibili elementi inquinanti o di disturbo. Il fattore prevalente ma di lieve entità se non nei periodi di maggiore esercizio invernale, è l'inquinamento atmosferico dovuto agli impianti di riscaldamento domestici.

### **Influenza su altri piani e programmi**

Il presente punto di variante si inserisce funzionalmente nell'attuale disciplina normativa sovraordinata, le cui coerenze sono evidenziate nel processo di Valutazione integrata qui sostanzialmente ed integralmente richiamata.

### **Valutazione degli effetti ambientali**

#### **Effetti sull'aria e sul clima**

Non si prevedono effetti negativi su questa componente ambientale in quanto il presente punto di variante è una rettifica cartografica di un errore materiale di cartografica relativo ad un lotto



classificato art. 20s “aree a prevalente destinazione residenziale di saturazione” ma ricadente fuori dal perimetro dei centri abitati.

**Effetti sulla risorsa idrica e sul sistema approvvigionamento -smaltimento**

Non si prevedono effetti negativi per i motivi di cui sopra.

**Effetti sul sistema suolo**

Non si prevede un incremento del consumo di nuovo suolo.

**Effetti sul clima acustico**

Invariato in quanto il presente punto di variante è una rettifica di errore materiale cartografico.

**Effetti su flora e fauna**

Dalla valutazione degli effetti potenziali sulle componenti floristiche e faunistiche dell'area oggetto della trasformazione proposta non emergono criticità.

**Effetti sul sistema energetico**

La realizzazione delle previsioni del presente punto di variante di rettifica cartografica non determina un incremento del fabbisogno energetico.

**Effetti sul sistema rifiuti**

Dal punto di vista della produzione, gli interventi previsti non conducono ad un incremento dei rifiuti urbani.

**Effetti sul paesaggio**

Invariato in quanto il presente punto di variante è una rettifica di errore materiale cartografico.

**Effetti sulla salute**

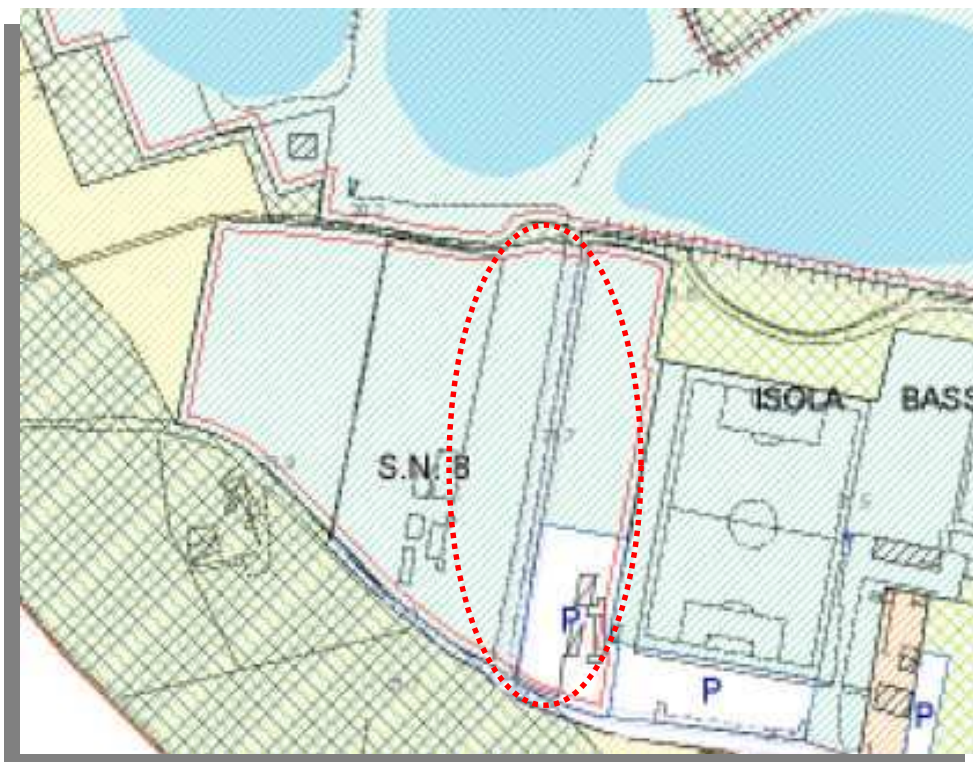
Dal punto di vista della salute gli interventi previsti nella variante non produce effetti.

**Fattibilità dell'intervento previsto (aspetto geomorfologico, idraulico e sismico):**

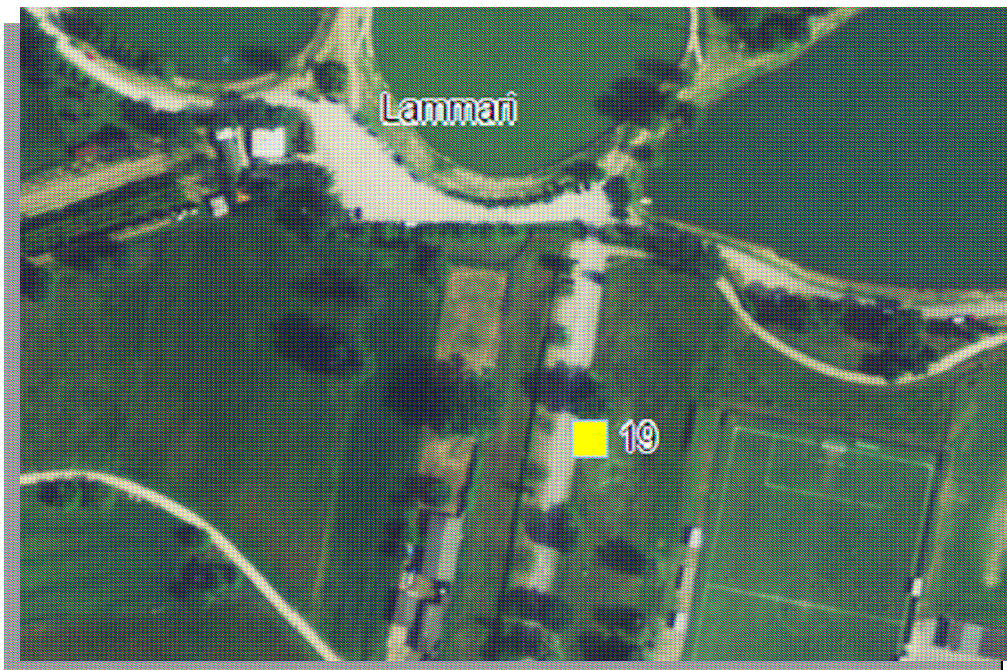
l'area è inclusa in pericolosità idraulica I2, geologica G1 e sismica S2 per la quale non si prevedono prescrizioni specifiche.



7- Revisione della scheda normativa n° 8 UTOE D1 Lammari relativa alla struttura ricettiva detta dei laghetti.



Estratto Regolamento Urbanistico – Art. 19



Vista aerea dell'area

<b>Obiettivo variante</b>	<b>Art. R.U.</b>	<b>Frazione</b>	<b>UTOE</b>	<b>Tipo variante</b>
Revisione della scheda normativa n° 8 relativa alla struttura ricettiva dei laghetti.	19	Lammari	D1	Rettifiche cartografiche
<b>Vincolo beni paesaggistici D. Lgs. 42/04</b>				
Beni di interesse storico artistico (art. 10 D. Lgs. 42/04)				<b>incluso</b>
Aree vincolate di notevole interesse pubblico (art. 136 D. Lgs. 42/04)				
Zone di interesse archeologico (art. 142 lettera m D. Lgs. 42/04)				
Aree boscate (art. 142 lettera g D. Lgs. 42/04)				<b>escluso</b>
<b>Vincolo beni ambientali (tav. D3)</b>				
Zone umide				<b>escluso</b>
Aree boscate				
fasce con vegetazione ripariale ed igrofila				
Corsi d'acqua				
Aree incendiate				
SIR 027 Monte Pisano				
<b>Vincolo Idrogeologico</b>				
<b>Vincoli tecnici (tav. C1)</b>				<b>escluso</b>
Fasce di rispetto cimiteriali				<b>escluso</b>
Zona di rispetto di pozzi e sorgenti				
Area di protezione delle sorgenti				
Fasce di rispetto infrastrutturale (strada comunale)				
Fasce di rispetto infrastrutturale (strada provinciale)				
Fasce di rispetto infrastrutturale (strada statale)				
Fasce di rispetto infrastrutturale (ferrovia)				
Fasce di rispetto infrastrutturale (autostrada)				
Fasce di rispetto dell'elettrodotto riferite ai valori di 3 e 0,2 microTesla				
<b>Beni storici (tav. D1)</b>				
Fascia di immediata prossimità edifici inseriti nel 1° e 2° elenco				<b>escluso</b>
<b>Pertinenze fluviali (tav. B1)</b>				<b>escluso</b>
ao - alveo fluviale ordinario in modellamento attivo				<b>escluso</b>
ag - aree golenali				
ae - alveo fluviale di naturale esondazione				
ar - aree di riqualificazione fluviale – vegetazione ripariale e/o igrofila				
ar - aree di riqualificazione fluviale – zone umide				
Ambito A1 di assoluta protezione del corso d'acqua				
Ambito B1 relativo ad opere di regimazione idraulica				
Vincolo di salvaguardia aree B PAI Arno				
<b>Fattibilità idraulica</b>				
Grado di pericolosità				
Forma di intervento				<b>13</b>
Fattibilità idraulica				<b>II</b>
<b>Scenari idraulici (Tav B2)</b>				<b>escluso</b>
TR < 20 anni				<b>escluso</b>
TR < 30 anni				
TR < 200 anni				
<b>Aree esondabili (Tav B3)</b>				<b>escluso</b>
H acqua 0-20 cm				<b>escluso</b>
H acqua 20-50 cm				
H acqua >50 cm				
<b>Fattibilità geomorfologica</b>				
Grado di pericolosità				<b>G1</b>
Forma di intervento				<b>11</b>

Fattibilità geomorfologica	II
<b>PAI Fiume Serchio</b>	
Alveo fluviale a modellamento attivo	
Aree golenali	
Aree allagate e/o ad alta probabilità di inondazione	
Aree palustri e ad alta probabilità di inondazione...	
Aree a moderata probabilità di inondazione e aree di pertinenza fluviale	
Aree di pertinenza fluviale collocate oltre rilevati infrastrutturali (rilevati stradali,	
Aree morfologicamente depresse o aree umide della piana costiera e della parte	
Aree a moderata probabilità di inondazione per sormonto arginale ove già non	
Aree a bassa probabilità di inondazione	<b>incluso</b>
Aree destinate ai principali interventi idraulici (casce di esondazione, etc.)	
Terreno escluso dal perimetro delle aree con rischio idraulico	
<b>Aree con Pericolosità di frana</b>	
PF 3 - Aree a pericolosità elevata	
PF 2 - Aree a pericolosità media	
PF 1 - Aree a pericolosità moderata	
Terreno escluso dalle aree con pericolosità	<b>incluso</b>
<b>Piano di classificazione acustica</b>	<b>Classe 3-7</b>
<b>Classificazione sismica</b>	<b>S2</b>
Forma di intervento	<b>11</b>
Fattibilità sismica	<b>II</b>

### **Componenti ambientali**

**Aria:** vista l'ubicazione e le caratteristiche del punto della variante, gli elementi di pressione sulla componente ambientale sono da individuarsi principalmente negli impianti di riscaldamento domestici.

**Risorsa Idrica:** l'area interessata dal presente punto di variante non risulta essere servita dalla rete acquedottistica gestita dall'ente Soc. ACQUE s.p.a.

**Scarichi Idrici:** l'area interessata dal presente punto di variante è servita da servizio di fognature, gestito dalla Soc. ACQUE s.p.a.

**Suolo:** la zona in esame è inserita in un contesto urbanizzato, fortemente caratterizzato da un uso del suolo prevalentemente a servizi sportivi. L'area infatti si trova ai laghetti di Lammari e l'uso del suolo prevalente è di natura agricola.

**Rumore:** ai sensi dell'attuale Piano Comunale di Classificazione Acustica l'area oggetto dell'intervento è inserita in classe 3 "Aree di tipo misto" coerente col prevalente utilizzo del suolo.

**Flora e Fauna:** la particolare emergenza da tutelare è proprio nella conservazione dell'abitat dei laghetti.

**Rifiuti:** la raccolta dei rifiuti solidi urbani è del tipo differenziato e porta a porta attraverso il servizio gestito da ASCIT s.p.a.

**Energia:** la zona risulta servita dalla rete di distribuzione energia elettrica.

**Paesaggio:** area non inclusa nell'area di immediata prossimità di edifici classificati ai sensi del 1° e 2° elenco Tav. D1 del Q.C. della variante generale al Regolamento Urbanistico, e inclusa nel vincolo paesaggistico ai sensi del D. Lgs. 42/2004.

**Salute:** gli aspetti relativi alla tutela della salute umana sono considerati in relazione alla presenza di possibili elementi inquinanti o di disturbo. Il fattore prevalente ma di lieve entità se non nei periodi di maggiore esercizio invernale, è l'inquinamento atmosferico dovuto agli impianti di riscaldamento domestici.

### **Influenza su altri piani e programmi**

Il presente punto di variante si inserisce funzionalmente nell'attuale disciplina normativa sovraordinata, le cui coerenze sono evidenziate nel processo di Valutazione integrata qui sostanzialmente ed integralmente richiamata.

### **Valutazione degli effetti ambientali**

#### **Effetti sull'aria e sul clima**



Non si prevedono effetti negativi su questa componente ambientale in quanto il presente punto di variante è una rettifica cartografica relativa al diverso accorpamento dei due comparti 8a e 8b della Scheda Normativa 8.

#### **Effetti sulla risorsa idrica e sul sistema approvvigionamento -smaltimento**

Non si prevedono effetti negativi per i motivi di cui sopra.

#### **Effetti sul sistema suolo**

Non si prevede incremento del consumo di nuovo suolo in quanto il presente punto di variante è una rettifica cartografica relativa al diverso accorpamento dei due comparti 8a e 8b della Scheda Normativa 8.

#### **Effetti sul clima acustico**

Invariato in quanto il presente punto di variante è una rettifica cartografica relativa al diverso accorpamento dei due comparti 8a e 8b della Scheda Normativa 8.

#### **Effetti su flora e fauna**

Dalla valutazione degli effetti potenziali sulle componenti floristiche e faunistiche dell'area oggetto della trasformazione proposta non emergono criticità in quanto il presente punto di variante è una rettifica cartografica relativa al diverso accorpamento dei due comparti 8a e 8b della Scheda Normativa 8.

#### **Effetti sul sistema energetico**

La realizzazione delle previsioni del presente punto di variante di rettifica cartografica non determina un incremento del fabbisogno energetico.

#### **Effetti sul sistema rifiuti**

Dal punto di vista della produzione, gli interventi previsti non conducono ad un incremento dei rifiuti urbani.

#### **Effetti sul paesaggio**

Invariato in quanto il presente punto di variante è una rettifica cartografica.

#### **Effetti sulla salute**

Dal punto di vista della salute gli interventi previsti nella variante non produce effetti in quanto il presente punto di variante è una rettifica cartografica relativa al diverso accorpamento dei due comparti 8a e 8b della Scheda Normativa 8.

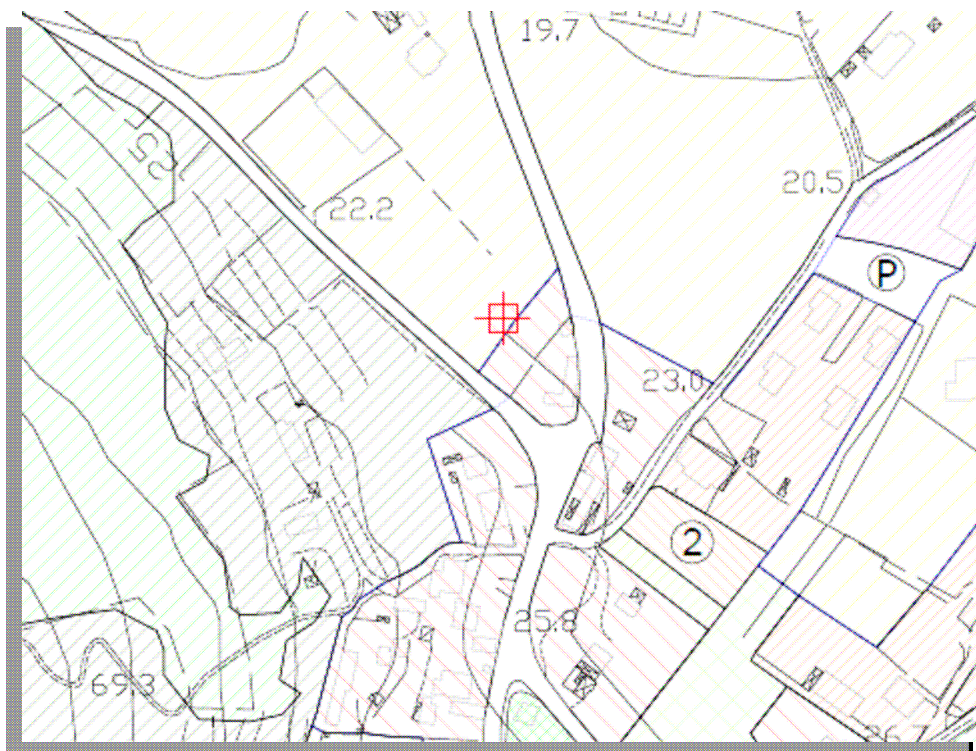
#### **Fattibilità dell'intervento previsto (aspetto geomorfologico, idraulico e sismico):**

L'area è inclusa in pericolosità idraulica I2 per la quale è prescritto che le quote dei piani di calpestio, dei piani terra delle soglie di accesso ai vani interrati siano poste, nelle aree pianeggianti, al disopra delle quote delle infrastrutture lineari (viarie od altre) presenti nell'intorno. In ogni caso le quote dei piani di calpestio e delle soglie di accesso dei piani interrati dovranno essere rialzate di almeno 20 cm rispetto alla quota media del lotto di intervento.

L'area è inclusa in pericolosità geomorfologica G1 per la quale sono prescritte indagini di approfondimento da condursi ai sensi della normativa tecnica vigente sia nel caso di intervento diretto, sia nel caso di Piano Complesso di intervento e di Piano Attuativo. In particolare le indagini di supporto alla progettazione edilizia dovranno pervenire alla definizione del modello geologico di riferimento, comprensivo della relativa caratterizzazione stratigrafico -geotecnica e idrogeologica, nelle aree di pianura o, dell'individuazione degli elementi, geomorfologici, litologico-tecnici, giaciture e idrogeologici, nelle aree di versante, per le opportune verifiche di sicurezza, dei possibili fenomeni di ritiro e rigonfiamento dei terreni argillosi per variazioni di umidità del suolo, nonché nei casi di interventi su pendio (G2) a valutazioni di stabilità del pendio medesimo. L'area è compresa nella pericolosità sismica S2 per la quale si prescrive la definizione della categoria di suolo di fondazione, ai sensi della normativa vigente, per la corretta determinazione dell'azione sismica di progetto, sia nel caso di intervento diretto, sia nel caso di Piano Complesso di intervento e di Piano Attuativo.



8- Individuazione di un'area per la Caserma Carabinieri all'interno di un complesso immobiliare da edificare con iniziativa privata, nella frazione di Pieve di Compito.



Estratto Regolamento Urbanistico – Art. 19



Vista aerea dell'area

Obiettivo variante	Art. R.U.	Frazione	UTOE	Tipo variante
Individuazione di un'area per Caserma carabinieri all'interno di un complesso immobiliare a destinazione mista	46-19	Pieve di Compito	H3	Indirizzi pubbl. amministrazione
<b>Vincolo beni paesaggistici D. Lgs. 42/04</b>				

Beni di interesse storico artistico (art. 10 D. Lgs. 42/04)	
Aree vincolate di notevole interesse pubblico (art. 136 D. Lgs. 42/04)	<b>incluso</b>
Zone di interesse archeologico (art. 142 lettera m D. Lgs. 42/04)	
Aree boscate (art. 142 lettera g D. Lgs. 42/04)	
<b>Vincolo beni ambientali (tav. D3)</b>	
Zone umide	
Aree boscate	
fasce con vegetazione ripariale ed igrofila	
Corsi d'acqua	
Aree incendiate	
SIR 027 Monte Pisano	
<b>Vincolo Idrogeologico</b>	<b>escluso</b>
<b>Vincoli tecnici (tav. C1)</b>	<b>escluso</b>
Fasce di rispetto cimiteriali	
Zona di rispetto di pozzi e sorgenti	
Area di protezione delle sorgenti	
Fasce di rispetto infrastrutturale (strada comunale)	
Fasce di rispetto infrastrutturale (strada provinciale)	
Fasce di rispetto infrastrutturale (strada statale)	
Fasce di rispetto infrastrutturale (ferrovia)	
Fasce di rispetto infrastrutturale (autostrada)	
Fasce di rispetto dell'elettrodotto riferite ai valori di 3 e 0,2 microTesla	
<b>Beni storici (tav. D1)</b>	<b>escluso</b>
Fascia di immediata prossimità edifici inseriti nel 1° e 2° elenco	
<b>Pertinenze fluviali (tav. B1)</b>	<b>escluso</b>
ao - alveo fluviale ordinario in modellamento attivo	
ag - aree golenali	
ae - alveo fluviale di naturale esondazione	
ar - aree di riqualificazione fluviale – vegetazione ripariale e/o igrofila	
ar - aree di riqualificazione fluviale – zone umide	
Ambito A1 di assoluta protezione del corso d'acqua	
Ambito B1 relativo ad opere di regimazione idraulica	
Vincolo di salvaguardia aree B PAI Arno	
<b>Fattibilità idraulica</b>	
Grado di pericolosità	<b>I1 -I2</b>
Forma di intervento	<b>6</b>
Fattibilità idraulica	<b>II</b>
<b>Scenari idraulici (Tav B2)</b>	<b>escluso</b>
TR < 20 anni	
TR < 30 anni	
TR < 200 anni	
<b>Aree esondabili (Tav B3)</b>	<b>escluso</b>
H acqua 0-20 cm	
H acqua 20-50 cm	
H acqua >50 cm	
<b>Fattibilità geomorfologica</b>	
Grado di pericolosità	<b>G1 e G3</b>
Forma di intervento	<b>4</b>
Fattibilità geomorfologica	<b>II e III</b>
<b>PAI Fiume Arno</b>	
PI 4 - Aree a pericolosità molto elevata	
PI 3 - Aree a pericolosità elevata	
PI 2 - Aree a pericolosità media	
PI1 - Aree a pericolosità moderata	<b>incluso</b>

## **Aree con Pericolosità da fenomeni geomorfologici di versante - livello di sintesi**

PF 3 - Aree a pericolosità elevata

**Parzialmente incluso**

PF 2 - Aree a pericolosità media

PF 1 - Aree a pericolosità moderata

**Parzialmente incluso**

Terreno escluso dalle aree con pericolosità

**Piano di classificazione acustica**

**Classe 4**

**Classificazione sismica**

**S2 - S3**

Forma di intervento

**4**

Fattibilità sismica

**III**

### **Componenti ambientali**

**Aria:** vista l'ubicazione e le caratteristiche del punto della variante, gli elementi di pressione sulla componente ambientale sono da individuarsi principalmente nelle infrastrutture stradali ed emissioni atmosferiche legate al riscaldamento domestico.

**Risorsa Idrica:** l'area interessata dal presente punto di variante risulta essere servita da acquedotto, gestito dalla soc. ACQUE s.p.a.

**Scarichi Idrici:** l'area interessata dal presente punto di variante non risulta essere servita da servizio di fognature.

**Suolo:** L'area in esame è inserita in un contesto urbano caratterizzato da un uso del suolo prevalentemente agricolo.

**Rumore:** ai sensi dell'attuale Piano Comunale di Classificazione Acustica l'area oggetto dell'intervento è inserita in classe 4 "Aree di intensa attività umana" coerente al sito oggetto di variante, ubicato nei pressi del punto di intersezione tra la via di Tiglio (S.R. 439 Sarzanese Valdera) e la via di S. Ginese.

**Flora e Fauna:** non esistono particolari evidenze da tutelare.

**Rifiuti:** la raccolta dei rifiuti solidi urbani è del tipo differenziato e porta a porta attraverso il servizio gestito da ASCIT s.p.a.

**Energia:** la zona risulta servita dalla rete di distribuzione energia elettrica.

**Paesaggio:** l'area si trova all'intersezione tra la direttrice viaria di viale di Tiglio (S.R. 439 Sarzanese Valdera) e la via di S. Ginese, area non inclusa nell'area di immediata prossimità di edifici classificati ai sensi del 1° e 2° elenco Tav. D1 del Q.C. della variante generale al Regolamento Urbanistico, e inclusa nel vincolo paesaggistico ai sensi del D. Lgs. 42/2004.

**Salute:** gli aspetti relativi alla tutela della salute umana sono considerati in relazione alla presenza di possibili elementi inquinanti o di disturbo. Oltre ai fattori trattati sopra, quali traffico veicolare, emissioni atmosferiche di uso domestico, non si individuano altri specifici elementi di pressione per la salute umana.

### **Influenza su altri piani e programmi**

Il presente punto di variante si inserisce funzionalmente nell'attuale disciplina normativa sovraordinata, le cui coerenze sono evidenziate nel processo di Valutazione integrata qui sostanzialmente ed integralmente richiamata.

### **Valutazione degli effetti ambientali**

#### **Effetti sull'aria e sul clima**

Gli effetti negativi sono determinati dai consumi di combustibile a fini energetici derivanti dalle attività che si prevede di insediare nell'area oggetto della variante e dal potenziale aumento del flusso di traffico generato dalla presenza di un nuovo complesso immobiliare ad uso Caserma dei Carabinieri, oltre che uso residenziale e commerciale, in un contesto già antropizzato.

#### **Effetti sulla risorsa idrica e sul sistema approvvigionamento -smaltimento**

L'utilizzo dell'area per fini di servizio, commerciali e residenziali porterà effetti sul sistema idrico complessivo, in quanto l'inserimento di questo tipo di destinazione comporta un incremento del sfruttamento della risorsa idrica e conseguentemente dell'apporto di reflui da smaltire con sistema di smaltimento privato sino a quando la rete di fognatura non sarà a disposizione per un successivo allacciamento.

#### **Effetti sul sistema suolo**

Il principale effetto riguarda il consumo di nuovo suolo e di conseguenza l'impermeabilizzazione di aree attualmente libere.

#### **Effetti sul clima acustico**

La tipologia di attività da insediare si ripercuote sul clima acustico dell'area soprattutto in riferimento alla previsione insediatrice della Caserma dei Carabinieri che può comportare l'aggravio di rumorosità in caso d'uso di sirene o allarmi, ma tale aggravamento risulta trascurabile in forza dell'occasionalità dell'evento e può rientrare nei casi di cui all'art. 21 del Regolamento di Classificazione acustiva del territorio comunale.

#### **Effetti su flora e fauna**

Dalla valutazione degli effetti potenziali sulle componenti floristiche e faunistiche dell'area oggetto della trasformazione proposta non emergono criticità.

#### **Effetti sul sistema energetico**

La realizzazione delle previsioni del presente punto di variante determina un incremento del fabbisogno energetico.

#### **Effetti sul sistema rifiuti**

Dal punto di vista della produzione, gli interventi previsti conducono ad un incremento dei rifiuti urbani.

#### **Effetti sul paesaggio**

Seppur il contesto paesaggistico in cui verrà realizzato l'intervento sia vincolato ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., la presenza di nuove edificazioni nell'area in esame va a incidere moderatamente sull'area già antropizzata. La realizzazione del nuovo complesso immobiliare costituisce altresì una occasione di riqualificazione per il contesto circostante.

#### **Effetti sulla salute**

Dal punto di vista della salute gli interventi previsti nella variante non producono effetti.

**Fattibilità dell'intervento previsto (aspetto geomorfologico, idraulico e sismico)**<sup>5</sup>: Sia per la parte della nuova previsione urbanistica ricadente in pericolosità sismica I2 che in I1 è prescritto che le quote dei piani di calpestio, dei piani terra delle soglie di accesso ai vani interrati siano poste a quote superiori rispetto al quelle delle infrastrutture lineari (viarie od altre) presenti nell'intorno, con un franco di almeno 30 cm.

Per la parte della nuova previsione avente pericolosità geomorfologica G3 sono prescritte oltre alle indagini da condursi ai sensi della normativa tecnica vigente sia nel caso di intervento diretto, sia nel caso di Piano Complesso di intervento e di Piano Attuativo, anche studi di approfondimento finalizzati ad un'analisi della forma o del processo geomorfologico legato alla dinamica del versante. In particolare le indagini per il fenomeno franoso riconosciuto, dovranno descriverne i caratteri geometrici e cinematici, sulla base dell'assetto stratigrafico, tettonico-strutturale e della circolazione idrica nel sottosuolo, consentirne la parametrizzazione geotecnica, nonché la sua prevedibile evoluzione nel tempo (zona d'influenza e/o rispetto). Il modello stratigrafico-geotecnico di rottura del terreno (zona di scorrimento ipotizzata) così definito avrà lo scopo di pervenire alla progettazione di adeguati interventi di consolidamento sia strutturali (interventi di drenaggio, strutture di sostegno, interventi di riprofilatura del versante, sistemi di rinforzo interni, ecc.) che non strutturali.

La realizzazione dell'intervento sarà pertanto subordinata all'effettuazione di adeguate indagini geologiche e geotecniche atte a valutare la stabilità complessiva del versante, anche in relazione ad una possibile evoluzione del movimento franoso e di adeguati interventi di messa in sicurezza e consolidamento, previo parere vincolante dell'Autorità di bacino competente nei casi previsti dalle norme di attuazione dei relativi PAI. .... omissis ....

Per la parte della nuova previsione avente pericolosità geomorfologica G1 sono prescritte indagini di approfondimento da condursi ai sensi della normativa tecnica vigente sia nel caso di intervento diretto, sia nel caso di Piano Complesso di intervento e di Piano Attuativo. In particolare le indagini di supporto alla progettazione edilizia dovranno pervenire alla definizione del modello geologico di riferimento, comprensivo della relativa caratterizzazione stratigrafico-geotecnica e idrogeologica, nelle aree di pianura o, dell'individuazione degli elementi, geomorfologici, litologico-tecnici, giaciture e idrogeologici, nelle aree di versante, per le opportune verifiche di sicurezza, dei

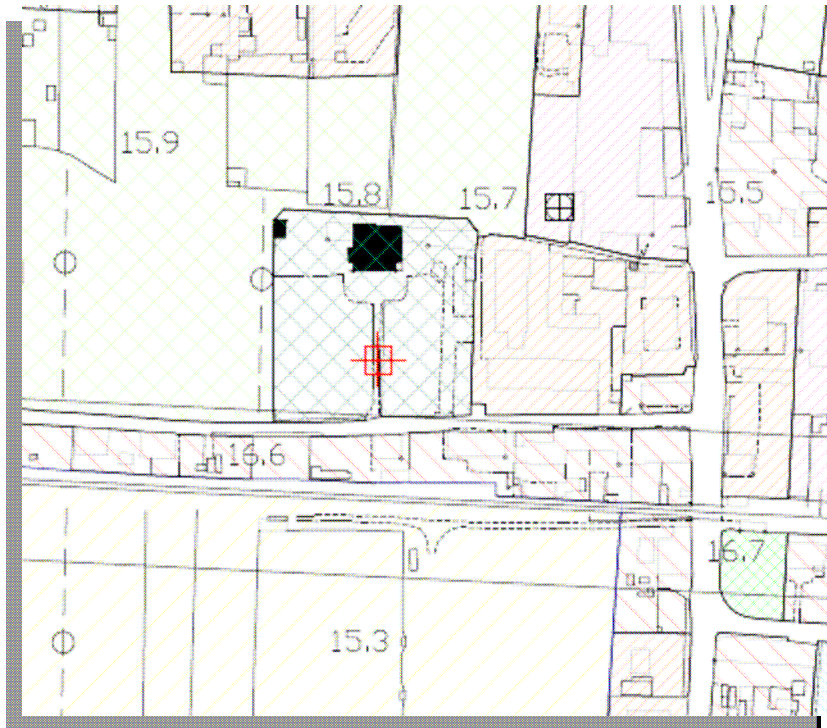
---

<sup>5</sup> Per la completa esposizione di questa fattibilità si rimanda alla perizia geologica



possibili fenomeni di ritiro e rigonfiamento dei terreni argillosi per variazioni di umidità del suolo, nonché nei casi di interventi su pendio (G2) a valutazioni di stabilità del pendio medesimo. Sia per la parte della nuova previsione urbanistica ricadente in pericolosità sismica S3 che in S2 sono prescritti approfondimenti, sia nel caso di intervento diretto, sia nel caso di Piano Complesso di intervento e di Piano Attuativo, mediante indagini geofisiche sismiche.

9-	Razionalizzazione degli obiettivi legati alla attività di accoglienza ragazze madri nell'ambito dell'attività della Casa Famiglia S. Margherita.
----	--



Estratto Regolamento Urbanistico – Art. 17



Vista aerea dell'area

<b>Obiettivo variante</b>	<b>Art. R.U.</b>	<b>Frazione</b>	<b>UTOE</b>	<b>Tipo variante</b>
Razionalizzazione degli obiettivi legati alla attività di accoglienza ragazze madri	17	S. Margherita	F	Indirizzi pubbl. amministrazione
<b>Vincolo beni paesaggistici D. Lgs. 42/04</b>				<b>escluso</b>
Beni di interesse storico artistico (art. 10 D. Lgs. 42/04)				
Aree vincolate di notevole interesse pubblico (art. 136 D. Lgs. 42/04)				
Zone di interesse archeologico (art. 142 lettera m D. Lgs. 42/04)				
Aree boscate (art. 142 lettera g D. Lgs. 42/04)				
<b>Vincolo beni ambientali (tav. D3)</b>				<b>escluso</b>
Zone umide				
Aree boscate				
fasce con vegetazione ripariale ed igrofila				
Corsi d'acqua				
Aree incendiate				
SIR 027 Monte Pisano				
<b>Vincolo Idrogeologico</b>				<b>escluso</b>
<b>Vincoli tecnici (tav. C1)</b>				<b>escluso</b>
Fasce di rispetto cimiteriali				
Zona di rispetto di pozzi e sorgenti				
Area di protezione delle sorgenti				
Fasce di rispetto infrastrutturale (strada comunale)				
Fasce di rispetto infrastrutturale (strada provinciale)				
Fasce di rispetto infrastrutturale (strada statale)				
Fasce di rispetto infrastrutturale (ferrovia)				
Fasce di rispetto infrastrutturale (autostrada)				
Fasce di rispetto dell'elettrodotto riferite ai valori di 3 e 0,2 microTesla				
<b>Beni storici (tav. D1)</b>				<b>escluso</b>
Fascia di immediata prossimità edifici inseriti nel 1° e 2° elenco				
<b>Pertinenze fluviali (tav. B1)</b>				<b>escluso</b>
ao - alveo fluviale ordinario in modellamento attivo				
ag - aree golenali				
ae - alveo fluviale di naturale esondazione				
ar - aree di riqualificazione fluviale – vegetazione ripariale e/o igrofila				
ar - aree di riqualificazione fluviale – zone umide				
Ambito A1 di assoluta protezione del corso d'acqua				
Ambito B1 relativo ad opere di regimazione idraulica				
Vincolo di salvaguardia aree B PAI Arno				
<b>Fattibilità idraulica</b>				
Grado di pericolosità				<b>I2</b>
Forma di intervento				<b>11</b>
Fattibilità idraulica				<b>II</b>
<b>Scenari idraulici (Tav B2)</b>				<b>escluso</b>
TR < 20 anni				
TR < 30 anni				
TR < 200 anni				
<b>Aree esondabili (Tav B3)</b>				<b>escluso</b>
H acqua 0-20 cm				
H acqua 20-50 cm				
H acqua >50 cm				
<b>Fattibilità geomorfologica</b>				
Grado di pericolosità				<b>G1</b>
Forma di intervento				<b>10</b>

Fattibilità geomorfologica	II
<b>PAI Fiume Arno</b>	
PI 4 - Aree a pericolosità molto elevata	
PI 3 - Aree a pericolosità elevata	
PI 2 - Aree a pericolosità media	
PI1 - Aree a pericolosità moderata	<b>incluso</b>
<b>Aree con Pericolosità da fenomeni geomorfologici di versante - livello di sintesi</b>	
PF 3 - Aree a pericolosità elevata	
PF 2 - Aree a pericolosità media	
PF 1 - Aree a pericolosità moderata	
Terreno escluso dalle aree con pericolosità	<b>incluso</b>
<b>Piano di classificazione acustica</b>	<b>Classe 4</b>
<b>Classificazione sismica</b>	<b>S2</b>
Forma di intervento	<b>10</b>
Fattibilità sismica	<b>II</b>

### **Componenti ambientali**

**Aria:** vista l'ubicazione e le caratteristiche del punto della variante, gli elementi di pressione sulla componente ambientale sono da individuarsi principalmente nelle infrastrutture stradali, ferroviarie ed emissioni atmosferiche legate al riscaldamento domestico.

**Risorsa Idrica:** l'area interessata dal presente punto di variante risulta essere servita da acquedotto, gestito dalla soc. ACQUE s.p.a.

**Scarichi Idrici:** l'area interessata dal presente punto di variante risulta essere servita da servizio di fognature, gestito dalla soc. ACQUE s.p.a.

**Suolo:** L'area in esame è inserita in un contesto urbano caratterizzato da un uso del suolo prevalentemente residenziale.

**Rumore:** ai sensi dell'attuale Piano Comunale di Classificazione Acustica l'area oggetto dell'intervento è inserita in classe 4 "Aree di intensa attività umana" coerente al sito oggetto di variante, ubicato nei pressi della linea ferroviaria Lucca – Pistoia-Firenze.

**Flora e Fauna:** non esistono particolari evidenze da tutelare.

**Rifiuti:** la raccolta dei rifiuti solidi urbani è del tipo differenziato e porta a porta attraverso il servizio gestito da ASCIT s.p.a.

**Energia:** la zona risulta servita dalla rete di distribuzione energia elettrica.

**Paesaggio:** l'area si trova all'intersezione lungo la via dei Malfatti che per un lungo tratto corre parallela alla linea ferroviaria, caratterizzata da discreto traffico veicolare, area non inclusa nell'area di immediata prossimità di edifici classificati ai sensi del 1° e 2° elenco Tav. D1 del Q.C. della variante generale al Regolamento Urbanistico, e esclusa nel vincolo paesaggistico ai sensi del D. Lgs. 42/2004. L'immobile è un edificio di rilevante valore storico ed architettonico, con la relativa area di pertinenza di ville storiche; l'area ove si prevede la variante urbanistica insiste in una porzione di fabbricato esterno alla villa principale e oggetto di più recenti opere edilizie.

**Salute:** gli aspetti relativi alla tutela della salute umana sono considerati in relazione alla presenza di possibili elementi inquinanti o di disturbo. Oltre ai fattori trattati sopra, quali traffico veicolare, e vicinanza con la linea ferroviaria, non si individuano altri specifici elementi di pressione per la salute umana.

### **Influenza su altri piani e programmi**

Il presente punto di variante si inserisce funzionalmente nell'attuale disciplina normativa sovraordinata, le cui coerenze sono evidenziate nel processo di Valutazione integrata qui sostanzialmente ed integralmente richiamata.

### **Valutazione degli effetti ambientali**

#### **Effetti sull'aria e sul clima**

Il presente punto di variante mira a concedere alla struttura che gestisce l'attività di accoglienza di ragazze madri, modeste possibilità di ampliamento volumetrico funzionale a consentire la permanenza dell'attività a scopo sociale che ha un bacino di utenza sovra comunale. Pertanto gli



effetti negativi che si determinano sulla base dei modesti ampliamenti consentiti sono determinati da lievi incrementi dei consumi di combustibile a fini energetici.

#### **Effetti sulla risorsa idrica e sul sistema approvvigionamento -smaltimento**

L'utilizzo dell'area per fini di accoglienza sociale ed i modesti incrementi volumetrici di variante non comportano effetti sostanziali sul sistema idrico complessivo.

#### **Effetti sul sistema suolo**

Il principale effetto riguarda il lieve incremento di consumo di nuovo suolo e di conseguenza l'impermeabilizzazione di aree attualmente libere.

#### **Effetti sul clima acustico**

La tipologia di attività da insediare non si ripercuote sul clima acustico dell'area. L'inserimento del presente punto di variante risulta coerente con le caratteristiche acustiche dell'area circostante.

#### **Effetti su flora e fauna**

Dalla valutazione degli effetti potenziali sulle componenti floristiche e faunistiche dell'area oggetto della trasformazione proposta non emergono criticità.

#### **Effetti sul sistema energetico**

La realizzazione delle previsioni del presente punto di variante determina un lieve incremento del fabbisogno energetico.

#### **Effetti sul sistema rifiuti**

Dal punto di vista della produzione, gli interventi previsti non conducono ad un incremento dei rifiuti urbani.

#### **Effetti sul paesaggio**

Seppur il contesto immobiliare ove si situa il presente punto di variante rappresenti un edificio di rilevante valore storico ed architettonico, con la relativa area di pertinenza di ville storiche, l'area ove si prevede la variante urbanistica insiste in una porzione di fabbricato esterno alla villa principale e oggetto di più recenti opere edilizie. Pertanto la realizzazione del presente punto di variante non altera sostanzialmente l'assetto architettonico dell'intero complesso e del paesaggio prossimo, ed anzi può costituire una occasione di riqualificazione per il contesto circostante.

#### **Effetti sulla salute**

Dal punto di vista della salute gli interventi previsti nella variante non producono effetti.

#### **Fattibilità dell'intervento previsto (aspetto geomorfologico, idraulico e sismico) <sup>6</sup>:**

L'area è inclusa in pericolosità idraulica I2 per la quale E' prescritto che le quote dei piani di calpestio, dei piani terra delle soglie di accesso ai vani interrati siano poste, nelle aree pianeggianti, al disopra delle quote delle infrastrutture lineari (viarie od altre) presenti nell'intorno. In ogni caso le quote dei piani di calpestio e delle soglie di accesso dei piani interrati dovranno essere rialzate di almeno 20 cm rispetto alla quota media del lotto di intervento.

L'area è inclusa in pericolosità geologica G1 per la quale - Sono prescritte indagini di approfondimento da condursi ai sensi della normativa tecnica vigente sia nel caso di intervento diretto, sia nel caso di Piano Complesso di intervento e di Piano Attuativo. In particolare le indagini di supporto alla progettazione edilizia dovranno pervenire alla definizione del modello geologico di riferimento, comprensivo della relativa caratterizzazione stratigrafico-geotecnica e idrogeologica, nelle aree di pianura o, dell'individuazione degli elementi, geomorfologici, litologico-tecnici, giaciture e idrogeologici, nelle aree di versante, per le opportune verifiche di sicurezza, dei possibili fenomeni di ritiro e rigonfiamento dei terreni argillosi per variazioni di umidità del suolo, nonché nei casi di interventi su pendio (G2) a valutazioni di stabilità del pendio medesimo.

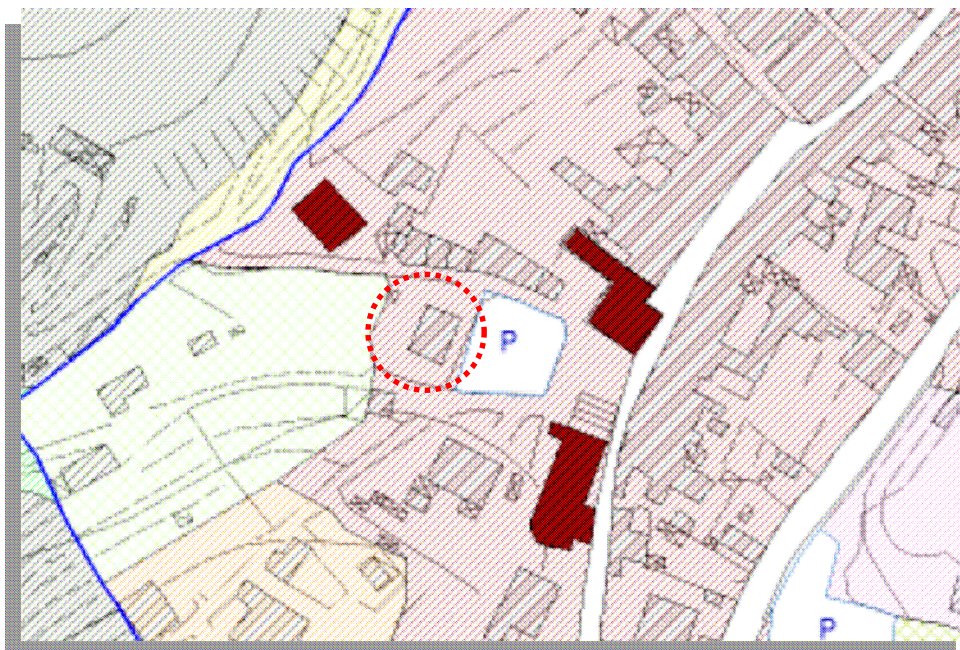
L'area ricade in pericolosità sismica S2 per la quale si prescrive la definizione della categoria di suolo di fondazione, ai sensi della normativa vigente, per la corretta determinazione dell'azione sismica di progetto, sia nel caso di intervento diretto, sia nel caso di Piano Complesso di intervento e di Piano Attuativo.

---

<sup>6</sup> Per la completa esposizione di questa fattibilità si rimanda alla perizia geologica



10-	Revisione del limite del perimetro della zona urbanistica centro storico Art. 14, della frazione di Colle di Compito.
-----	---



Estratto Regolamento Urbanistico – Art. 14



Vista aerea dell'area

Obiettivo variante	Art. R.U.	Frazione	UTOE	Tipo variante
Revisione del limite del perimetro della zona urbanistica centro storico Art. 14, della frazione di Colle di Compito.	14	Colle di Compito	H4	Indirizzi pubbl. amministrazione
<b>Vincolo beni paesaggistici D. Lgs. 42/04</b>				
Beni di interesse storico artistico (art. 10 D. Lgs. 42/04)				<b>incluso</b>
Aree vincolate di notevole interesse pubblico (art. 136 D. Lgs. 42/04)				
Zone di interesse archeologico (art. 142 lettera m D. Lgs. 42/04)				
Aree boscate (art. 142 lettera g D. Lgs. 42/04)				

<b>Vincolo beni ambientali (tav. D3)</b>	<b>escluso</b>
Zone umide	
Aree boscate	<b>incluso</b>
fasce con vegetazione ripariale ed igrofila	
Corsi d'acqua	
Aree incendiate	
SIR 027 Monte Pisano	
<b>Vincolo Idrogeologico</b>	<b>incluso</b>
<b>Vincoli tecnici (tav. C1)</b>	<b>escluso</b>
Fasce di rispetto cimiteriali	
Zona di rispetto di pozzi e sorgenti	
Area di protezione delle sorgenti	
Fasce di rispetto infrastrutturale (strada comunale)	
Fasce di rispetto infrastrutturale (strada provinciale)	
Fasce di rispetto infrastrutturale (strada statale)	
Fasce di rispetto infrastrutturale (ferrovia)	
Fasce di rispetto infrastrutturale (autostrada)	
Fasce di rispetto dell'elettrodotto riferite ai valori di 3 e 0,2 microTesla	
<b>Beni storici (tav. D1)</b>	
Fascia di immediata prossimità edifici inseriti nel 1° e 2° elenco	<b>incluso</b>
<b>Pertinenze fluviali (tav. B1)</b>	<b>escluso</b>
ao - alveo fluviale ordinario in modellamento attivo	
ag - aree golenali	
ae - alveo fluviale di naturale esondazione	
ar - aree di riqualificazione fluviale – vegetazione ripariale e/o igrofila	
ar - aree di riqualificazione fluviale – zone umide	
Ambito A1 di assoluta protezione del corso d'acqua	
Ambito B1 relativo ad opere di regimazione idraulica	
Vincolo di salvaguardia aree B PAI Arno	
<b>Fattibilità idraulica</b>	
Grado di pericolosità	<b>I1</b>
Forma di intervento	<b>18</b>
Fattibilità idraulica	<b>I</b>
<b>Scenari idraulici (Tav B2)</b>	<b>escluso</b>
TR < 20 anni	
TR < 30 anni	
TR < 200 anni	
<b>Aree esondabili (Tav B3)</b>	<b>escluso</b>
H acqua 0-20 cm	
H acqua 20-50 cm	
H acqua >50 cm	
<b>Fattibilità geomorfologica</b>	
Grado di pericolosità	<b>G2</b>
Forma di intervento	<b>6</b>
Fattibilità geomorfologica	<b>II</b>
<b>PAI Fiume Arno</b>	
PI 4 - Aree a pericolosità molto elevata	
PI 3 - Aree a pericolosità elevata	
PI 2 - Aree a pericolosità media	
PI1 - Aree a pericolosità moderata	<b>incluso</b>
<b>Aree con Pericolosità da fenomeni geomorfologici di versante - livello di sintesi</b>	
PF 3 - Aree a pericolosità elevata	
PF 2 - Aree a pericolosità media	
PF 1 - Aree a pericolosità moderata	<b>incluso</b>



Terreno escluso dalle aree con pericolosità

<b>Piano di classificazione acustica</b>
<b>Classificazione sismica</b>

**Classe 3**

**S1**

Forma di intervento

**6**

Fattibilità sismica

**I**

### **Componenti ambientali**

**Aria:** vista l'ubicazione e le caratteristiche della zona, gli elementi di pressione sulla componente ambientale sono da individuarsi principalmente nelle infrastrutture a parcheggio limitrofe e nelle emissioni provenienti dagli impianti di riscaldamento privati.

**Risorsa Idrica:** l'area interessata dal presente punto di variante risulta essere servita dalla rete acquedottistica gestita dall'ente Soc. ACQUE s.p.a.

**Scarichi Idrici:** l'area interessata dal presente punto di variante è servita da servizio di fognature, gestito dalla Soc. ACQUE s.p.a.

**Suolo:** il lotto oggetto di variante è inserito ai margini di un contesto densamente urbanizzato quale il centro storico della frazione di Colle di Compito e adiacente alla zona agricola circostante. Ad est confina con un parcheggio pubblico disposto su un livello più elevato a servizio dei residenti di via della Ruga, ed attualmente al lotto è presente un vecchio edificio di proprietà comunale in pessimo stato di manutenzione e parzialmente diruto.

**Rumore:** ai sensi dell'attuale Piano Comunale di Classificazione Acustica l'area oggetto dell'intervento è inserita in classe 3 " Aree di tipo misto" coerente col prevalente utilizzo del suolo.

**Flora e Fauna:** non esistono particolari evidenze da tutelare.

**Rifiuti:** la raccolta dei rifiuti solidi urbani è del tipo differenziato e porta a porta attraverso il servizio gestito da ASCIT s.p.a.

**Energia:** la zona risulta servita dalla rete di distribuzione energia elettrica.

**Paesaggio:** area inclusa nell'area di immediata prossimità di edifici classificati ai sensi del 1° e 2° elenco Tav. D1 del Q.C. della variante generale al Regolamento Urbanistico, e inclusa nel vincolo paesaggistico ai sensi del D. Lgs. 42/2004.

**Salute:** gli aspetti relativi alla tutela della salute umana sono considerati in relazione alla presenza di possibili elementi inquinanti o di disturbo quali traffico veicolare prevalentemente legato al parcheggio ad est.

### **Influenza su altri piani e programmi**

Il presente punto di variante si inserisce funzionalmente nell'attuale disciplina normativa sovraordinata, le cui coerenze sono evidenziate nel processo di Valutazione integrata qui sostanzialmente ed integralmente richiamata.

### **Valutazione degli effetti ambientali**

#### **Effetti sull'aria e sul clima**

Non si prevedono effetti negativi in quanto il presente punto di variante ha come obiettivo la qualificazione dell'area come prevalente uso del suolo di verde attrezzato, piuttosto che come area residenziale, quindi senza incremento della pressione su questa componente ambientale.

#### **Effetti sulla risorsa idrica e sul sistema approvvigionamento -smaltimento**

Non si prevedono effetti negativi della pressione su questa componente ambientale.

#### **Effetti sul sistema suolo**

Non si prevede consumo di nuovo suolo.

#### **Effetti sul clima acustico**

Invariato in quanto non si prospettano variazioni sulla classificazione acustica della zona.

#### **Effetti su flora e fauna**

Dalla valutazione degli effetti potenziali sulle componenti floristiche e faunistiche dell'area oggetto della trasformazione proposta non emergono criticità.

#### **Effetti sul sistema energetico**

La realizzazione delle previsioni del presente punto di variante non determina un incremento del fabbisogno energetico.

#### **Effetti sul sistema rifiuti**

Dal punto di vista della produzione, gli interventi previsti non conducono ad un incremento dei rifiuti urbani.

### **Effetti sul paesaggio**

Il presente punto di variante ha come obiettivo la qualificazione dell'area come prevalente uso del suolo di verde attrezzato, piuttosto che come area residenziale, con la possibilità che la realizzazione di questa opera pubblica vada a migliorare la qualità ambientale della zona visto che adesso la stessa è compromessa dall'avanzato stato di degrado dell'immobile esistente. L'opera pubblica dovrà essere realizzata con le prescrizioni eventualmente dettate nell'autorizzazione sotto il profilo ambientale ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.

### **Effetti sulla salute**

Dal punto di vista della salute gli interventi previsti nella variante produce effetti positivi.

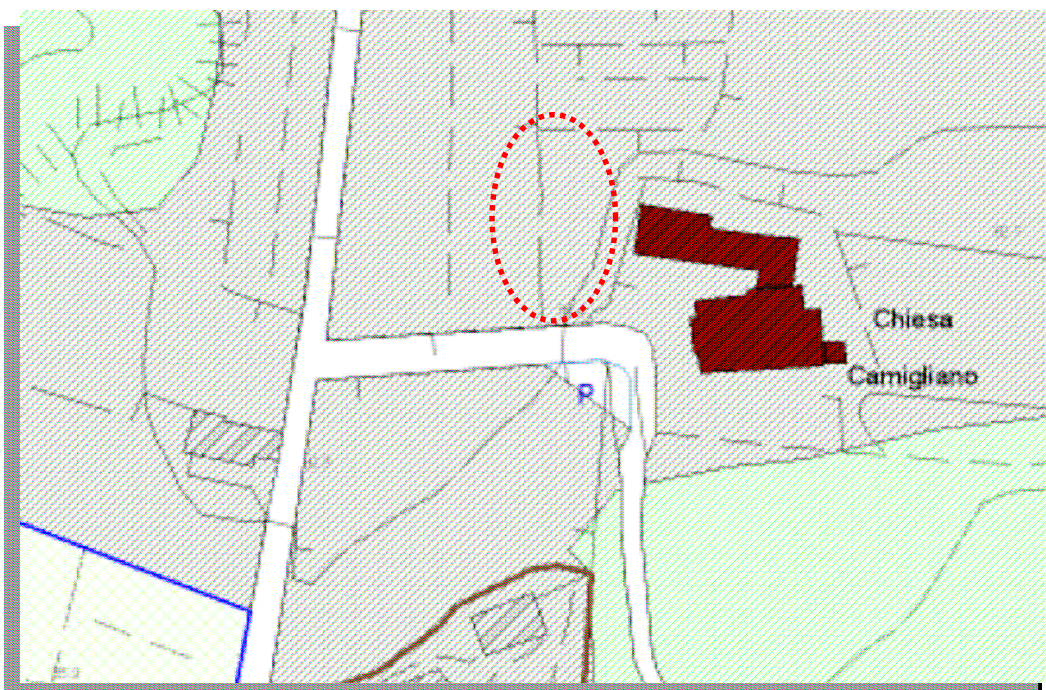
#### **Fattibilità dell'intervento previsto (aspetto geomorfologico, idraulico e sismico):**

L'area è inclusa in pericolosità idraulica I1 per la quale non sono previste prescrizioni specifiche. L'area è inclusa in pericolosità geologica G2 per la quale sono prescritte indagini di approfondimento da condursi ai sensi della normativa tecnica vigente sia nel caso di intervento diretto, sia nel caso di Piano Complesso di intervento e di Piano Attuativo. In particolare le indagini di supporto alla progettazione edilizia dovranno pervenire alla definizione del modello geologico di riferimento, comprensivo della relativa caratterizzazione stratigrafico -geotecnica e idrogeologica, nelle aree di pianura o, dell'individuazione degli elementi, geomorfologici, litologico-tecnici, giaciture e idrogeologici, nelle aree di versante, per le opportune verifiche di sicurezza, dei possibili fenomeni di ritiro e rigonfiamento dei terreni argillosi per variazioni di umidità del suolo, nonché nei casi di interventi su pendio (G2) a valutazioni di stabilità del pendio medesimo.

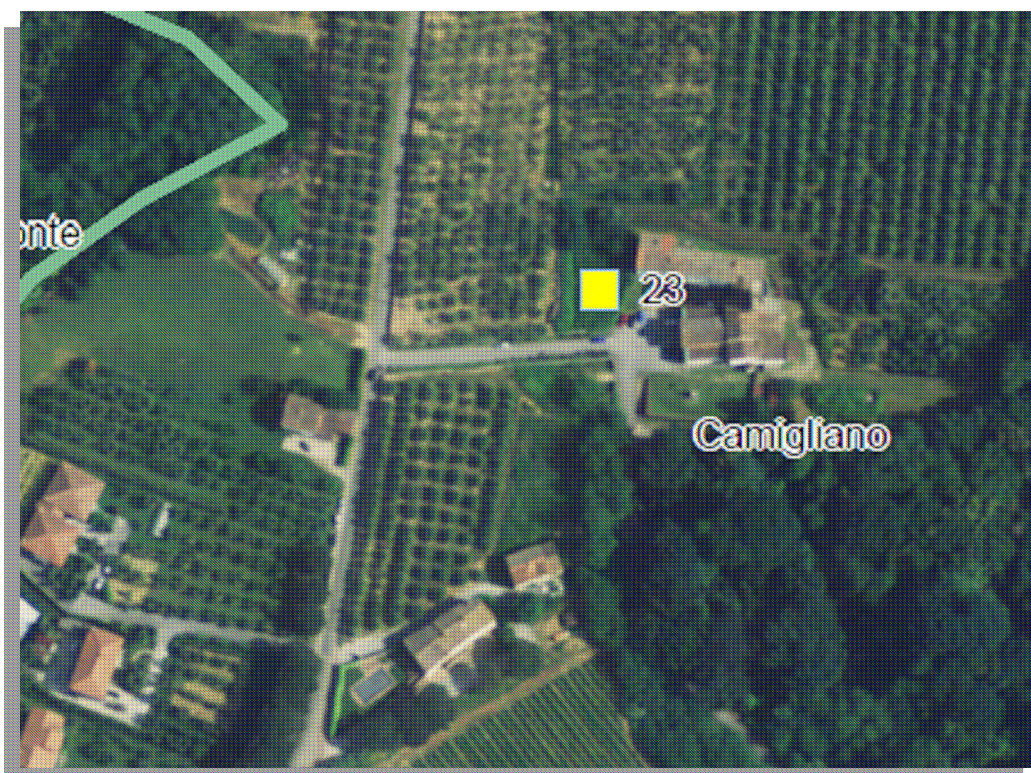
L'area ricade in pericolosità sismica S1 per la quale non sono previste prescrizioni.



11-Previsione di un nuovo parcheggio pubblico adiacente all'area del sagrato della chiesa della frazione di Camigliano



Estratto Regolamento Urbanistico – Art. 44



Vista aerea dell'area



<b>Obiettivo variante</b>	<b>Art. R.U.</b>	<b>Frazione</b>	<b>UTOE</b>	<b>Tipo variante</b>	
Previsione di un nuovo parcheggio adiacente all'area del sagrato della chiesa	44	Camigliano	B2	Nuovi parcheggi e infrastrutture	
<b>Vincolo beni paesaggistici D. Lgs. 42/04</b>					
Beni di interesse storico artistico (art. 10 D. Lgs. 42/04)				<b>incluso</b>	
Aree vincolate di notevole interesse pubblico (art. 136 D. Lgs. 42/04)					
Zone di interesse archeologico (art. 142 lettera m D. Lgs. 42/04)					
Aree boscate (art. 142 lettera g D. Lgs. 42/04)				<b>escluso</b>	
<b>Vincolo beni ambientali (tav. D3)</b>					
Zone umide				<b>escluso</b>	
Aree boscate					
fasce con vegetazione ripariale ed igrofila				<b>escluso</b>	
Corsi d'acqua					
Aree incendiate				<b>escluso</b>	
SIR 027 Monte Pisano					
<b>Vincolo Idrogeologico</b>					
<b>Vincoli tecnici (tav. C1)</b>					
Fasce di rispetto cimiteriali				<b>incluso</b>	
Zona di rispetto di pozzi e sorgenti					
Area di protezione delle sorgenti				<b>incluso</b>	
Fasce di rispetto infrastrutturale (strada comunale)					
Fasce di rispetto infrastrutturale (strada provinciale)				<b>incluso</b>	
Fasce di rispetto infrastrutturale (strada statale)					
Fasce di rispetto infrastrutturale (ferrovia)				<b>incluso</b>	
Fasce di rispetto infrastrutturale (autostrada)					
Fasce di rispetto dell'elettrodotto riferite ai valori di 3 e 0,2 microTesla				<b>incluso</b>	
<b>Beni storici (tav. D1)</b>					
Fascia di immediata prossimità edifici inseriti nel 1° e 2° elenco				<b>incluso</b>	
<b>Pertinenze fluviali (tav. B1)</b>					
ao - alveo fluviale ordinario in modellamento attivo				<b>escluso</b>	
ag - aree golenali					
ae - alveo fluviale di naturale esondazione					
ar - aree di riqualificazione fluviale – vegetazione ripariale e/o igrofila					
ar - aree di riqualificazione fluviale – zone umide					
Ambito A1 di assoluta protezione del corso d'acqua					
Ambito B1 relativo ad opere di regimazione idraulica					
Vincolo di salvaguardia aree B PAI Arno					
<b>Fattibilità idraulica</b>					
Grado di pericolosità					<b>I1</b>
Forma di intervento					<b>5</b>
Fattibilità idraulica				<b>I</b>	
<b>Scenari idraulici (Tav B2)</b>					
TR < 20 anni				<b>escluso</b>	
TR < 30 anni					
TR < 200 anni					
<b>Aree esondabili (Tav B3)</b>					
H acqua 0-20 cm				<b>escluso</b>	
H acqua 20-50 cm					
H acqua >50 cm					
<b>Fattibilità geomorfologica</b>					
Grado di pericolosità				<b>G2</b>	
Forma di intervento				<b>7</b>	
Fattibilità geomorfologica				<b>II</b>	

<b>PAI Fiume Arno</b>	
PI 4 - Aree a pericolosità molto elevata	
PI 3 - Aree a pericolosità elevata	
PI 2 - Aree a pericolosità media	
PI1 - Aree a pericolosità moderata	<b>incluso</b>
<b>Aree con Pericolosità da fenomeni geomorfologici di versante - livello di sintesi</b>	
PF 3 - Aree a pericolosità elevata	
PF 2 - Aree a pericolosità media	<b>incluso</b>
PF 1 - Aree a pericolosità moderata	
Terreno escluso dalle aree con pericolosità	
<b>Piano di classificazione acustica</b>	<b>Classe 3</b>
<b>Classificazione sismica</b>	<b>S1</b>
Forma di intervento	<b>7</b>
Fattibilità sismica	<b>I</b>

### **Componenti ambientali**

**Aria:** vista l'ubicazione e le caratteristiche del punto della variante, gli elementi di pressione sulla componente ambientale sono da individuarsi principalmente nelle emissioni in atmosfera degli impianti di riscaldamento domestico.

**Risorsa Idrica:** l'area interessata dal presente punto di variante risulta essere servita da acquedotto gestita dall'ente gestore ACQUE s.p.a.

**Scarichi Idrici:** l'area interessata dal presente punto di variante non risulta essere servita da servizio di fognature, gestito dal servizio unico ACQUE s.p.a.

**Suolo:** la zona in esame non è inserita in un contesto densamente urbanizzato, ma è caratterizzato da un uso del suolo prevalentemente agricolo. A sud-est del parcheggio oggetto di variante si trova un pozzo che determina un grado di vulnerabilità dell'area molto elevato e la possibilità di intervento nelle aree circostanti, nel rispetto assoluto delle prescrizioni del D.Lgs. 152/2006.

**Rumore:** ai sensi dell'attuale Piano Comunale di Classificazione Acustica l'area oggetto dell'intervento è inserita in classe 3 "Aree di tipo misto" coerente col prevalente utilizzo del suolo.

**Flora e Fauna:** non esistono particolari evidenze da tutelare in quanto l'area di intervento risulta già antropizzata.

**Rifiuti:** la raccolta dei rifiuti solidi urbani è del tipo differenziato e porta a porta attraverso il servizio gestito da ASCIT s.p.a.

**Energia:** la zona risulta servita dalla rete di distribuzione energia elettrica.

**Paesaggio:** area inclusa nell'area di immediata prossimità di edifici classificati ai sensi del 1° e 2° elenco Tav. D1 del Q.C. della variante generale al Regolamento Urbanistico, e inclusa nel vincolo paesaggistico ai sensi del D. Lgs. 42/2004.

**Salute:** gli aspetti relativi alla tutela della salute umana sono considerati in relazione alla presenza di possibili elementi inquinanti o di disturbo. Oltre ai fattori trattati sopra, risulta assolutamente prevalente la tutela dei pozzi di emungimento delle acque del lotto a sud-est per il quale tutti gli interventi ricadenti nell'area di influenza dei pozzi di emungimento devono obbedire alle prescrizioni del D.Lgs 152/2006 e art. 59 del R.U. vigente.

#### **Influenza su altri piani e programmi**

Il presente punto di variante si inserisce funzionalmente nell'attuale disciplina normativa sovraordinata, le cui coerenze sono evidenziate nel processo di Valutazione integrata qui sostanzialmente ed integralmente richiamata.

### **Valutazione degli effetti ambientali**

#### **Effetti sull'aria e sul clima**

I potenziali effetti negativi sono determinati dal teorico aumento del flusso di traffico generato dalla presenza di un nuovo parcheggio, ma la nuova previsione urbanistica va semplicemente a regolarizzare l'uso a parcheggio attualmente spontaneamente localizzato davanti alla chiesa di Camigliano, ma non regolato in apposita area.

#### **Effetti sulla risorsa idrica e sul sistema approvvigionamento -smaltimento**

Non si prevedono effetti negativi in quanto il presente punto di variante non incrementa la pressione su questa componente ambientale.

#### **Effetti sul sistema suolo**

È previsto consumo di nuovo suolo agricolo, trattandosi di nuova previsione di parcheggio pubblico e di conseguenza l'impermeabilizzazione di aree attualmente libere. Nell'obbligo della tutela delle acque destinate al consumo umano si rimanda all'assoluto rispetto delle prescrizioni contenute nel D.Lgs. 152/2006, art.94 "disciplina delle aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano", per ciò che riguarda gli interventi necessari per impedire la dispersione del sottosuolo di acque meteoriche provenienti da piazzali e strade (lett. d) dispersione di fanghi e acque reflue, anche se depurate (lett. a). L'effettiva realizzazione del parcheggio pubblico dovrà essere realizzata nel rispetto delle prescrizioni del citato D.Lgs. 152/2006 e art. 59 del R.U. vigente, con allontanamento delle acque di prima pioggia, anche se depurate.

#### **Effetti sul clima acustico**

La tipologia di attività da insediare non si ripercuote sul clima acustico dell'area. L'inserimento del comparto a parcheggio risulta coerente con le caratteristiche acustiche dell'area circostante.

#### **Effetti su flora e fauna**

Dalla valutazione degli effetti potenziali sulle componenti floristiche e faunistiche dell'area oggetto della trasformazione proposta non emergono criticità.

#### **Effetti sul sistema energetico**

La realizzazione delle previsioni del presente punto di variante determina un lieve incremento del fabbisogno energetico.

#### **Effetti sul sistema rifiuti**

Dal punto di vista della produzione, gli interventi previsti non conducono ad un incremento dei rifiuti urbani.

#### **Effetti sul paesaggio**

La nuova confinazione del perimetro del parcheggio pubblico, incide sulla qualità generale del paesaggio circostante, attualmente a prevalente carattere agricolo, e l'opera dovrà essere realizzata con i sistemi di mitigazione (barriere verdi, alberature etc.) che potranno migliorare l'inserimento del parcheggio pubblico maggiormente rispettoso ed integrato con il contesto ambientale e nei confronti dell'ambito architettonico di Chiesa e canonica adiacente.

#### **Effetti sulla salute**

Dal punto di vista della salute questo intervento di variante non produce effetti. Si rimanda a quanto detto nel paragrafo "Effetti sul sistema suolo".

#### **Fattibilità dell'intervento previsto (aspetto geomorfologico, idraulico e sismico) <sup>7</sup>:**

L'area è inclusa in pericolosità idraulica I1 per la quale non sono previste prescrizioni.

L'area è inclusa in pericolosità geologica G2 per la quale sono prescritte indagini di approfondimento da condursi ai sensi della normativa tecnica vigente sia nel caso di intervento diretto, sia nel caso di Piano Complesso di intervento e di Piano Attuativo. In particolare le indagini di supporto alla progettazione edilizia dovranno pervenire alla definizione del modello geologico di riferimento, comprensivo della relativa caratterizzazione stratigrafico-geotecnica e idrogeologica, nelle aree di pianura o, dell'individuazione degli elementi, geomorfologici, litologico-tecnici, giaciture e idrogeologici, nelle aree di versante, per le opportune verifiche di sicurezza, dei possibili fenomeni di ritiro e rigonfiamento dei terreni argillosi per variazioni di umidità del suolo, nonché nei casi di interventi su pendio (G2) a valutazioni di stabilità del pendio medesimo.

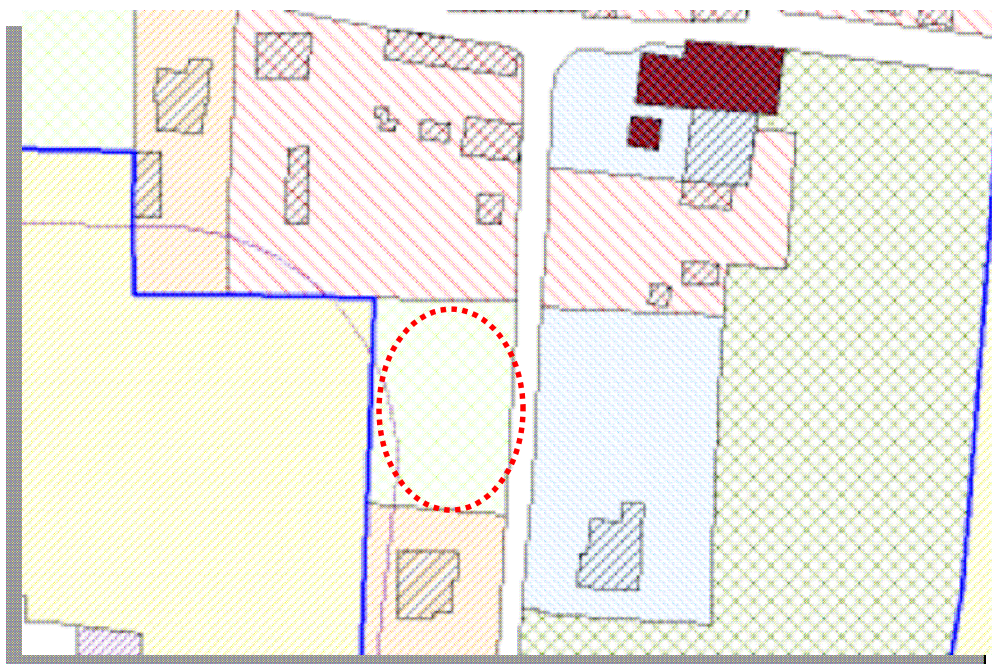
L'area ricade in pericolosità sismica S1 per la quale non sono previste prescrizioni.

---

<sup>7</sup> Per la completa esposizione di questa fattibilità si rimanda alla perizia geologica



12- Previsione di un nuovo parcheggio pubblico nella frazione di Verciano, via di Vergalloro, nelle vicinanze della chiesa.



Estratto Regolamento Urbanistico – Art. 47



Vista aerea dell'area

<b>Obiettivo variante</b>	<b>Art. R.U.</b>	<b>Frazione</b>	<b>UTOE</b>	<b>Tipo variante</b>
Previsione di un nuovo parcheggio in via di Vergalloro	47	Verciano	G1	Nuovi parcheggi e infrastrutture <b>escluso</b>
<b>Vincolo beni paesaggistici D. Lgs. 42/04</b>				
Beni di interesse storico artistico (art. 10 D. Lgs. 42/04)				
Aree vincolate di notevole interesse pubblico (art. 136 D. Lgs. 42/04)				
Zone di interesse archeologico (art. 142 lettera m D. Lgs. 42/04)				
Aree boscate (art. 142 lettera g D. Lgs. 42/04)				
<b>Vincolo beni ambientali (tav. D3)</b>				<b>escluso</b>
Zone umide				
Aree boscate				
fasce con vegetazione ripariale ed igrofila				
Corsi d'acqua				
Aree incendiate				
SIR 027 Monte Pisano				
<b>Vincolo Idrogeologico</b>				<b>escluso</b>
<b>Vincoli tecnici (tav. C1)</b>				<b>escluso</b>
Fasce di rispetto cimiteriali				<b>incluso</b>
Zona di rispetto di pozzi e sorgenti				
Area di protezione delle sorgenti				
Fasce di rispetto infrastrutturale (strada comunale)				
Fasce di rispetto infrastrutturale (strada provinciale)				
Fasce di rispetto infrastrutturale (strada statale)				
Fasce di rispetto infrastrutturale (ferrovia)				
Fasce di rispetto infrastrutturale (autostrada)				
Fasce di rispetto dell'elettrodotto riferite ai valori di 3 e 0,2 microTesla				
<b>Beni storici (tav. D1)</b>				
Fascia di immediata prossimità edifici inseriti nel 1° e 2° elenco				<b>incluso</b>
<b>Pertinenze fluviali (tav. B1)</b>				<b>escluso</b>
ao - alveo fluviale ordinario in modellamento attivo				
ag - aree golenali				
ae - alveo fluviale di naturale esondazione				
ar - aree di riqualificazione fluviale – vegetazione ripariale e/o igrofila				
ar - aree di riqualificazione fluviale – zone umide				
Ambito A1 di assoluta protezione del corso d'acqua				
Ambito B1 relativo ad opere di regimazione idraulica				
Vincolo di salvaguardia aree B PAI Arno				
<b>Fattibilità idraulica</b>				
Grado di pericolosità				<b>I3</b>
Forma di intervento				<b>5</b>
Fattibilità idraulica				<b>III</b>
<b>Scenari idraulici (Tav B2)</b>				
TR < 20 anni				
TR < 30 anni				<b>incluso</b>
TR < 200 anni				<b>incluso</b>
<b>Aree esondabili (Tav B3)</b>				
H acqua 0-20 cm				<b>incluso</b>
H acqua 20-50 cm				
H acqua >50 cm				
<b>Fattibilità geomorfologica</b>				
Grado di pericolosità				<b>G2</b>
Forma di intervento				<b>7</b>



Fattibilità geomorfologica	II
<b>PAI Fiume Arno</b>	
PI 4 - Aree a pericolosità molto elevata	
PI 3 - Aree a pericolosità elevata	
PI 2 - Aree a pericolosità media	<b>incluso</b>
PI1 - Aree a pericolosità moderata	
<b>Aree con Pericolosità da fenomeni geomorfologici di versante - livello di sintesi</b>	
PF 3 - Aree a pericolosità elevata	
PF 2 - Aree a pericolosità media	
PF 1 - Aree a pericolosità moderata	
Terreno escluso dalle aree con pericolosità	<b>escluso</b>
<b>Piano di classificazione acustica</b>	<b>Classe 3</b>
<b>Classificazione sismica</b>	<b>S2</b>
Forma di intervento	7
Fattibilità sismica	I

### **Componenti ambientali**

**Aria:** vista l'ubicazione e le caratteristiche del punto della variante, gli elementi di pressione sulla componente ambientale sono da individuarsi principalmente nelle emissioni in atmosfera degli impianti di riscaldamento domestico e nel traffico veicolare.

**Risorsa Idrica:** l'area interessata dal presente punto di variante non risulta essere servita da acquedotto gestita dall'ente gestore ACQUE s.p.a.

**Scarichi Idrici:** l'area interessata dal presente punto di variante risulta essere servita da servizio di fognature, gestito dal servizio unico ACQUE s.p.a.

**Suolo:** la zona in esame è inserita in un contesto urbanizzato, caratterizzato da un uso del suolo prevalentemente residenziale e servizi pertinenziali alla residenza .

**Rumore:** ai sensi dell'attuale Piano Comunale di Classificazione Acustica l'area oggetto dell'intervento è inserita in classe 3 " Aree di tipo misto" coerente col prevalente utilizzo del suolo.

**Flora e Fauna:** non esistono particolari evidenze da tutelare.

**Rifiuti:** la raccolta dei rifiuti solidi urbani è del tipo differenziato e porta a porta attraverso il servizio gestito da ASCIT s.p.a.

**Energia:** la zona risulta servita dalla rete di distribuzione energia elettrica.

**Paesaggio:** area inclusa nell'area di immediata prossimità di edifici classificati ai sensi del 1° e 2° elenco Tav. D1 del Q.C. della variante generale al Regolamento Urbanistico, e non inclusa nel vincolo paesaggistico ai sensi del D. Lgs. 42/2004.

**Salute:** gli aspetti relativi alla tutela della salute umana sono considerati in relazione alla presenza di possibili elementi inquinanti o di disturbo. Oltre ai fattori trattati sopra, quali emissioni atmosferiche e/o acustiche, non si individuano altri specifici elementi di pressione per la salute umana.

### **Influenza su altri piani e programmi**

Il presente punto di variante si inserisce funzionalmente nell'attuale disciplina normativa sovraordinata, le cui coerenze sono evidenziate nel processo di Valutazione integrata qui sostanzialmente ed integralmente richiamata.

### **Valutazione degli effetti ambientali**

#### **Effetti sull'aria e sul clima**

I potenziali effetti negativi sono determinati dal teorico aumento del flusso di traffico generato dalla presenza di un nuovo parcheggio, rispetto al quale non se ne prospetta un incremento rilevante.

#### **Effetti sulla risorsa idrica e sul sistema approvvigionamento -smaltimento**

Non si prevedono effetti negativi in quanto il presente punto di variante non incrementa la pressione su questa componente ambientale.

#### **Effetti sul sistema suolo**

È previsto consumo di nuovo suolo agricolo, trattandosi di nuova previsione di parcheggio pubblico e di conseguenza l'impermeabilizzazione di aree attualmente libere.

### **Effetti sul clima acustico**

La tipologia di attività da insediare non si ripercuote sul clima acustico dell'area. L'inserimento del comparto a parcheggio risulta coerente con le caratteristiche acustiche dell'area circostante.

### **Effetti su flora e fauna**

Dalla valutazione degli effetti potenziali sulle componenti floristiche e faunistiche dell'area oggetto della trasformazione proposta non emergono criticità.

### **Effetti sul sistema energetico**

La realizzazione delle previsioni del presente punto di variante determina un lieve incremento del fabbisogno energetico.

### **Effetti sul sistema rifiuti**

Dal punto di vista della produzione, gli interventi previsti non conducono ad un incremento dei rifiuti urbani.

### **Effetti sul paesaggio**

Seppur il contesto paesaggistico in cui verrà realizzato l'intervento sia di pregio, stante la presenza dell'edificio ecclesiastico, il presente punto di variante va incidere moderatamente sull'area già antropizzata. L'opera pubblica dovrà essere realizzata con i sistemi di mitigazione (barriere verdi, alberature etc.) che potranno migliorare l'inserimento del parcheggio pubblico maggiormente rispettoso ed integrato con il contesto.

### **Effetti sulla salute**

Dal punto di vista della salute questo intervento di variante non produce effetti.

### **Fattibilità dell'intervento previsto (aspetto geomorfologico, idraulico e sismico) <sup>8</sup>:**

L'area è inclusa in pericolosità idraulica I3 per la quale si prescrive che gli interventi siano realizzati in condizioni di sicurezza idraulica in relazione alla natura dell'intervento e al contesto territoriale. A tal fine dovrà essere fatto riferimento alle quote dei tiranti idraulici duecentennali riportati nell'apposita carta - TAV. B.3 – Aree esondabili. Nel caso di aree in classe di pericolosità I3 non supportate dagli studi di approfondimento del presente Piano, dovranno invece prevedersi apposite indagini idrauliche per la verifica delle condizioni di sicurezza in riferimento ad eventi esondativi duecentennali. Non dovrà effettuarsi l'alterazione dell'attuale superficie topografica, se non per giustificati motivi di sicurezza idraulica, né la completa impermeabilizzazione del suolo (superficie impermeabile contenuta entro il 50% dell'area del lotto libero). Per le opere previste dovrà in ogni caso essere inoltrata specifica richiesta all'Autorità di Bacino competente, ove prescritto dalla normativa di piano. L'area è inclusa in pericolosità geologica G2 per la quale sono prescritte indagini di approfondimento da condursi ai sensi della normativa tecnica vigente sia nel caso di intervento diretto, sia nel caso di Piano Complesso di intervento e di Piano Attuativo.

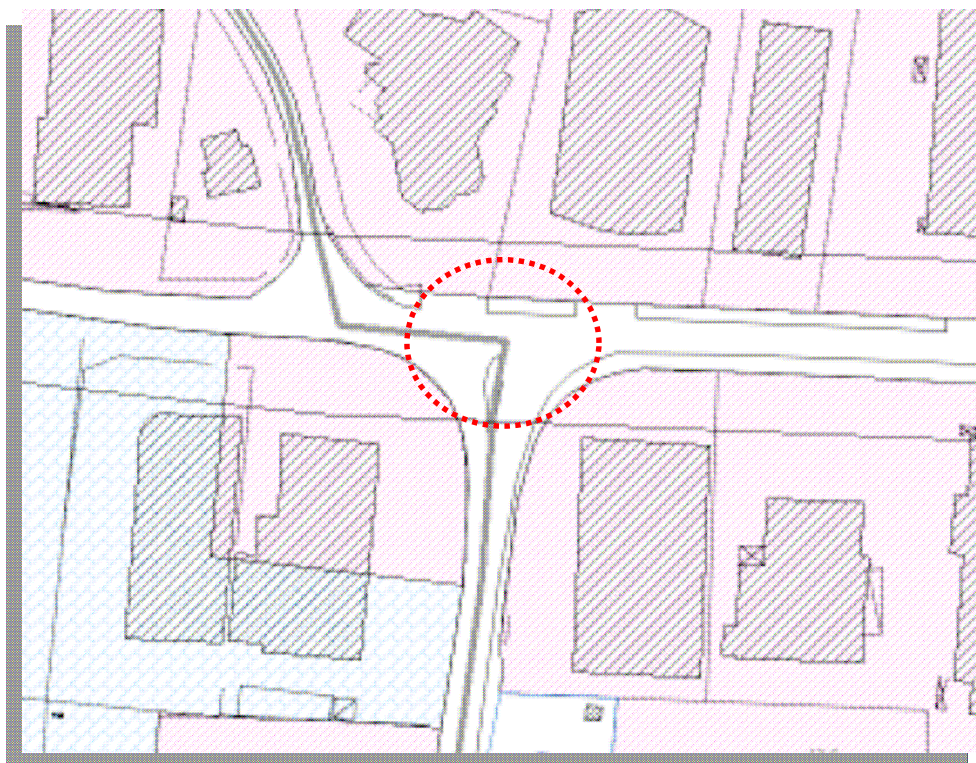
In particolare le indagini di supporto alla progettazione edilizia dovranno pervenire alla definizione del modello geologico di riferimento, comprensivo della relativa caratterizzazione stratigrafico - geotecnica e idrogeologica, nelle aree di pianura o, dell'individuazione degli elementi, geomorfologici, litologico-tecnici, giaciture e idrogeologici, nelle aree di versante, per le opportune verifiche di sicurezza, dei possibili fenomeni di ritiro e rigonfiamento dei terreni argillosi per variazioni di umidità del suolo, nonché nei casi di interventi su pendio (G2) a valutazioni di stabilità del pendio medesimo. L'area ricade in pericolosità sismica S2 per la quale non si prevedono prescrizioni.

---

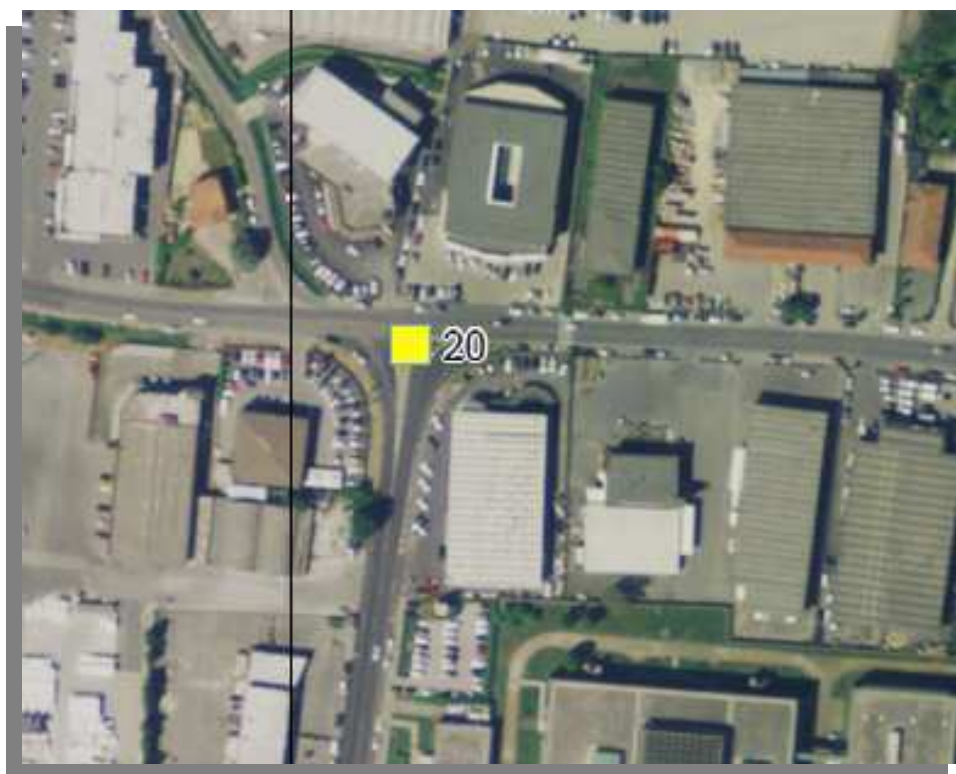
<sup>8</sup> Per la completa esposizione di questa fattibilità si rimanda alla perizia geologica



13- Previsione di nuova infrastruttura pubblica della strada provinciale di Sottomonte, e dei comparti adiacenti, in frazione Guamo, al fine di realizzare una rotatoria



Estratto di Regolamento Urbanistico – Art. 22s



Vista aerea dell'area

<b>Obiettivo variante</b>	<b>Art. R.U.</b>	<b>Frazione</b>	<b>UTOE</b>	<b>Tipo variante</b>
Previsione di nuova infrastruttura pubblica a rotatoria su via provinciale di Sottomonte	22S	Guamo	G1 - G2	Nuovi parcheggi e infrastrutture
<b>Vincolo beni paesaggistici D. Lgs. 42/04</b>				<b>escluso</b>
Beni di interesse storico artistico (art. 10 D. Lgs. 42/04)				
Aree vincolate di notevole interesse pubblico (art. 136 D. Lgs. 42/04)				
Zone di interesse archeologico (art. 142 lettera m D. Lgs. 42/04)				
Aree boscate (art. 142 lettera g D. Lgs. 42/04)				
<b>Vincolo beni ambientali (tav. D3)</b>				<b>escluso</b>
Zone umide				
Aree boscate				
fasce con vegetazione ripariale ed igrofila				
Corsi d'acqua				
Aree incendiate				
SIR 027 Monte Pisano				
<b>Vincolo Idrogeologico</b>				<b>escluso</b>
<b>Vincoli tecnici (tav. C1)</b>				<b>escluso</b>
Fasce di rispetto cimiteriali				
Zona di rispetto di pozzi e sorgenti				
Area di protezione delle sorgenti				
Fasce di rispetto infrastrutturale (strada comunale)				
Fasce di rispetto infrastrutturale (strada provinciale)				
Fasce di rispetto infrastrutturale (strada statale)				
Fasce di rispetto infrastrutturale (ferrovia)				
Fasce di rispetto infrastrutturale (autostrada)				
Fasce di rispetto dell'elettrodotto riferite ai valori di 3 e 0,2 microTesla				
<b>Beni storici (tav. D1)</b>				<b>escluso</b>
Fascia di immediata prossimità edifici inseriti nel 1° e 2° elenco				
<b>Pertinenze fluviali (tav. B1)</b>				<b>escluso</b>
ao - alveo fluviale ordinario in modellamento attivo				
ag - aree golenali				
ae - alveo fluviale di naturale esondazione				
ar - aree di riqualificazione fluviale – vegetazione ripariale e/o igrofila				
ar - aree di riqualificazione fluviale – zone umide				
Ambito A1 di assoluta protezione del corso d'acqua				
Ambito B1 relativo ad opere di regimazione idraulica				
Vincolo di salvaguardia aree B PAI Arno				
<b>Fattibilità idraulica</b>				<b>I4 – I3</b>
Grado di pericolosità				<b>7</b>
Forma di intervento				<b>IV</b>
Fattibilità idraulica				
<b>Scenari idraulici (Tav B2)</b>				<b>incluso</b>
TR < 20 anni				
TR < 30 anni				
TR < 200 anni				
<b>Aree esondabili (Tav B3)</b>				<b>incluso</b>
H acqua 0-20 cm				
H acqua 20-50 cm				
H acqua >50 cm				
<b>Fattibilità geomorfologica</b>				<b>G1</b>
Grado di pericolosità				<b>4</b>
Forma di intervento				

Fattibilità geomorfologica	II
<b>PAI Fiume Serchio</b>	
Alveo fluviale a modellamento attivo	
Aree golenali	
Aree allagate e/o ad alta probabilità di inondazione	
Aree palustri e ad alta probabilità di inondazione...	
Aree a moderata probabilità di inondazione e aree di pertinenza fluviale	<b>incluso</b>
Aree di pertinenza fluviale collocate oltre rilevati infrastrutturali (rilevati stradali,	
Aree morfologicamente depresse o aree umide della piana costiera e della parte	
Aree a moderata probabilità di inondazione per sormonto arginale ove già non	
Aree a bassa probabilità di inondazione	
Aree destinate ai principali interventi idraulici (casce di esondazione, etc.)	
Terreno escluso dal perimetro delle aree con rischio idraulico	
<b>Aree con Pericolosità di frana</b>	
PF 3 - Aree a pericolosità elevata	
PF 2 - Aree a pericolosità media	
PF 1 - Aree a pericolosità moderata	
Terreno escluso dalle aree con pericolosità	<b>escluso</b>
<b>Piano di classificazione acustica</b>	<b>Classe 4</b>
<b>Classificazione sismica</b>	<b>S2</b>
Forma di intervento	<b>4</b>
Fattibilità sismica	<b>III</b>

### **Componenti ambientali**

**Aria:** vista l'ubicazione e le caratteristiche del punto della variante, gli elementi di pressione sulla componente ambientale sono da individuarsi principalmente nel traffico veicolare e alla presenza dell'area industriale di Guamo.

**Risorsa Idrica:** l'area interessata dal presente punto di variante risulta essere servita da acquedotto gestita dall'ente gestore ACQUE s.p.a.

**Scarichi Idrici:** l'area interessata dal presente punto di variante risulta essere servita da servizio di fognature, gestito dal servizio unico ACQUE s.p.a.

**Suolo:** la zona in esame è inserita in un contesto urbanizzato, caratterizzato da un uso del suolo prevalentemente industriale e a servizi.

**Rumore:** ai sensi dell'attuale Piano Comunale di Classificazione Acustica l'area oggetto dell'intervento è inserita in classe 4 " Aree di intensa attività umana" coerente col prevalente utilizzo del suolo.

**Flora e Fauna:** non esistono particolari evidenze da tutelare.

**Rifiuti:** la raccolta dei rifiuti solidi urbani è del tipo differenziato e porta a porta attraverso il servizio gestito da ASCIT s.p.a.

**Energia:** la zona risulta servita dalla rete di distribuzione energia elettrica.

**Paesaggio:** area non inclusa nell'area di immediata prossimità di edifici classificati ai sensi del 1° e 2° elenco Tav. D1 del Q.C. della variante generale al Regolamento Urbanistico, e non inclusa nel vincolo paesaggistico ai sensi del D. Lgs. 42/2004.

**Salute:** gli aspetti relativi alla tutela della salute umana sono considerati in relazione alla presenza di possibili elementi inquinanti o di disturbo. Oltre ai fattori trattati sopra, quali emissioni atmosferiche e/o acustiche dovute al traffico e alla presenza dell'area industriale di Guamo, non si individuano altri specifici elementi di pressione per la salute umana.

### **Influenza su altri piani e programmi**

Il presente punto di variante si inserisce funzionalmente nell'attuale disciplina normativa sovraordinata, le cui coerenze sono evidenziate nel processo di Valutazione integrata qui sostanzialmente ed integralmente richiamata.

### **Valutazione degli effetti ambientali**

#### **Effetti sull'aria e sul clima**

Non si prevedono effetti negativi rispetto alla realizzazione del presente punto di variante, ma effetti positivi legati alla maggiore fluidità del traffico veicolare.

### **Effetti sulla risorsa idrica e sul sistema approvvigionamento -smaltimento**

Non si prevedono effetti negativi in quanto il presente punto di variante non incrementa la pressione su questa componente ambientale.

### **Effetti sul sistema suolo**

Non è previsto consumo di nuovo suolo, trattandosi di nuova previsione di infrastruttura pubblica quale una rotonda.

### **Effetti sul clima acustico**

La tipologia di attività da insediare non si ripercuote sul clima acustico dell'area. L'inserimento della rotonda risulta coerente con le caratteristiche acustiche dell'area circostante.

### **Effetti su flora e fauna**

Dalla valutazione degli effetti potenziali sulle componenti floristiche e faunistiche dell'area oggetto della trasformazione proposta non emergono criticità.

### **Effetti sul sistema energetico**

La realizzazione delle previsioni del presente punto di variante non determina incremento del fabbisogno energetico.

### **Effetti sul sistema rifiuti**

Dal punto di vista della produzione, gli interventi previsti non conducono ad un incremento dei rifiuti urbani.

### **Effetti sul paesaggio**

La realizzazione della rotonda non altera il contesto paesaggistico della zona, già sensibilmente compromesso.

### **Effetti sulla salute**

Dal punto di vista della salute questo intervento di variante non produce effetti.

### **Fattibilità dell'intervento previsto (aspetto geomorfologico, idraulico e sismico) <sup>9</sup>:**

l'area è inclusa in pericolosità idraulica I4 per la quale la realizzazione di tali opere, non diversamente localizzabili, deve essere subordinata alla preventiva realizzazione degli interventi di messa in sicurezza per eventi esondativi di piena duecentennale, previo parere vincolante dell'Autorità di Bacino competente sulla coerenza degli interventi anche per ciò che concerne le aree adiacenti. In ogni caso, già in sede del presente strumento urbanistico devono essere redatti studi e verifiche atti a determinare gli elementi di base utili per la predisposizione della progettazione degli interventi di messa in sicurezza, in caso contrario gli interventi si considerano non fattibili. A seguito dell'adozione del Primo Aggiornamento del P.A.I. Delibera del Comitato istituzionale n° 168 del 21/12/2010, l'area è stata classificata Art. 23 – Aree a moderata probabilità di inondazione ed aree di pertinenza fluviale (P2) (da Art. 22 – Aree allagate e/o ad alta probabilità di inondazione (AP)), pertanto anche la classificazione di fattibilità idraulica ai sensi di R.U. art. 52 passa da I4 a I3.

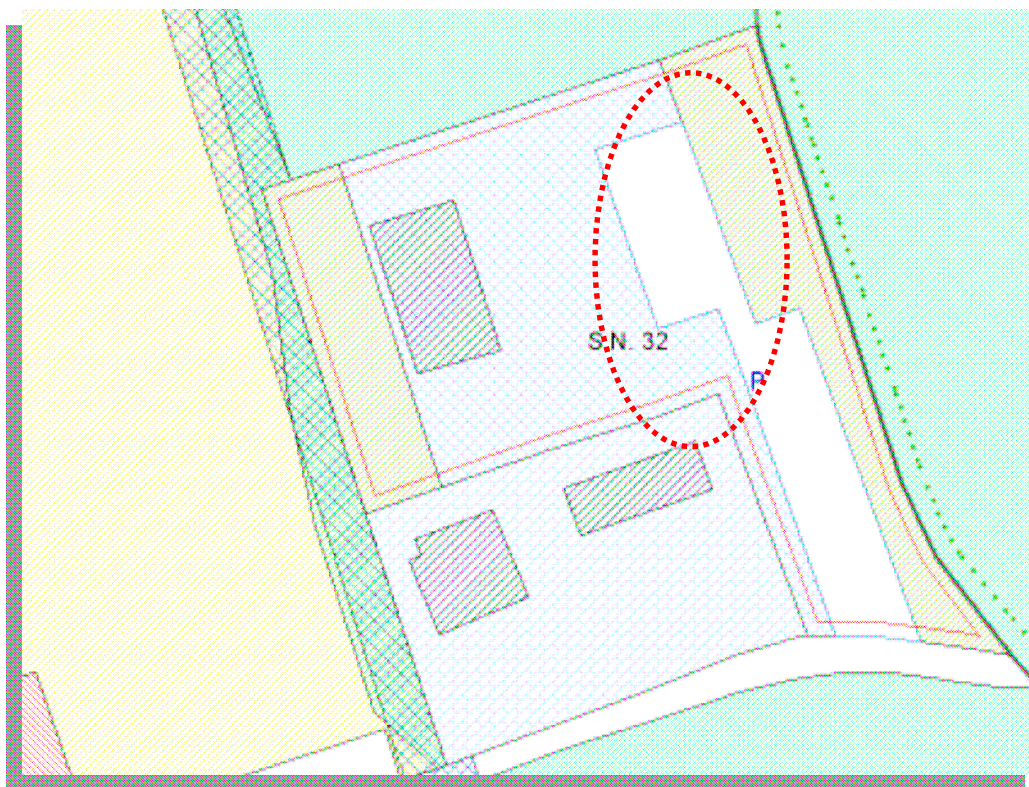
L'area è inclusa in pericolosità geologica G1 per la quale sono prescritte indagini di approfondimento da condursi ai sensi della normativa tecnica vigente sia nel caso di intervento diretto, sia nel caso di Piano Complesso di intervento e di Piano Attuativo. In particolare le indagini di supporto alla progettazione edilizia dovranno pervenire alla definizione del modello geologico di riferimento, comprensivo della relativa caratterizzazione stratigrafico -geotecnica e idrogeologica, nelle aree di pianura o, dell'individuazione degli elementi, geomorfologici, litologico-tecnici, giacaturali e idrogeologici, nelle aree di versante, per le opportune verifiche di sicurezza, dei possibili fenomeni di ritiro e rigonfiamento dei terreni argillosi per variazioni di umidità del suolo, nonché nei casi di interventi su pendio (G2) a valutazioni di stabilità del pendio medesimo. L'area ricade in pericolosità sismica S2 per cui sono prescritti approfondimenti, sia nel caso di intervento diretto, sia nel caso di Piano Complesso di intervento e di Piano Attuativo, mediante indagini geofisiche sismiche.

---

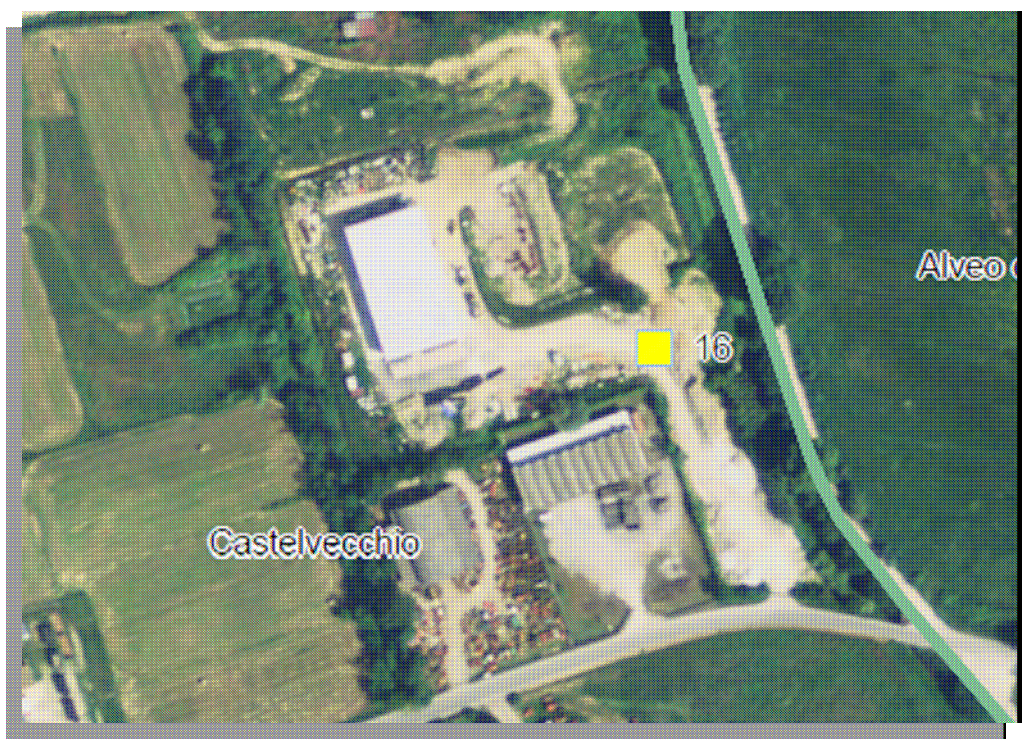
<sup>9</sup> Per la completa esposizione di questa fattibilità si rimanda alla perizia geologica



14- Possibilità di conversione monetaria di opere pubbliche a parcheggio relativo alla Scheda Normativa 32 nella frazione di Castelvecchio di Compito



Estratto di Regolamento Urbanistico – Art. 34



Vista aerea dell'area

<b>Obiettivo variante</b>	<b>Art. R.U.</b>	<b>Frazione</b>	<b>UTOE</b>	<b>Tipo variante</b>
Possibilità di conversione monetaria di opere pubbliche a parcheggio relativo alla S.N. 32	SN 32	Castelvecchio di Compito	H4	Monetizzazioni
<b>Vincolo beni paesaggistici D. Lgs. 42/04</b>				
Beni di interesse storico artistico (art. 10 D. Lgs. 42/04)				<b>incluso</b>
Aree vincolate di notevole interesse pubblico (art. 136 D. Lgs. 42/04)				<b>incluso</b>
Zone di interesse archeologico (art. 142 lettera m D. Lgs. 42/04)				<b>incluso</b>
Aree boscate (art. 142 lettera g D. Lgs. 42/04)				<b>escluso</b>
<b>Vincolo beni ambientali (tav. D3)</b>				
Zone umide				<b>escluso</b>
Aree boscate				<b>escluso</b>
fasce con vegetazione ripariale ed igrofila				<b>escluso</b>
Corsi d'acqua				<b>escluso</b>
Aree incendiate				<b>escluso</b>
SIR 027 Monte Pisano				<b>escluso</b>
<b>Vincolo Idrogeologico</b>				
<b>Vincoli tecnici (tav. C1)</b>				
Fasce di rispetto cimiteriali				<b>escluso</b>
Zona di rispetto di pozzi e sorgenti				<b>escluso</b>
Area di protezione delle sorgenti				<b>escluso</b>
Fasce di rispetto infrastrutturale (strada comunale)				<b>escluso</b>
Fasce di rispetto infrastrutturale (strada provinciale)				<b>escluso</b>
Fasce di rispetto infrastrutturale (strada statale)				<b>escluso</b>
Fasce di rispetto infrastrutturale (ferrovia)				<b>escluso</b>
Fasce di rispetto infrastrutturale (autostrada)				<b>escluso</b>
Fasce di rispetto dell'elettrodotto riferite ai valori di 3 e 0,2 microTesla				<b>escluso</b>
<b>Beni storici (tav. D1)</b>				
Fascia di immediata prossimità edifici inseriti nel 1° e 2° elenco				<b>escluso</b>
<b>Pertinenze fluviali (tav. B1)</b>				
ao - alveo fluviale ordinario in modellamento attivo				<b>escluso</b>
ag - aree golenali				<b>escluso</b>
ae - alveo fluviale di naturale esondazione				<b>escluso</b>
ar - aree di riqualificazione fluviale – vegetazione ripariale e/o igrofila				<b>escluso</b>
ar - aree di riqualificazione fluviale – zone umide				<b>escluso</b>
Ambito A1 di assoluta protezione del corso d'acqua				<b>escluso</b>
Ambito B1 relativo ad opere di regimazione idraulica				<b>escluso</b>
Vincolo di salvaguardia aree B PAI Arno				<b>escluso</b>
<b>Fattibilità idraulica</b>				
Grado di pericolosità				<b>I4</b>
Forma di intervento				<b>14</b>
Fattibilità idraulica				<b>II</b>
<b>Scenari idraulici (Tav B2)</b>				
TR < 20 anni				<b>incluso</b>
TR < 30 anni				<b>incluso</b>
TR < 200 anni				<b>incluso</b>
<b>Aree esondabili (Tav B3)</b>				
H acqua 0-20 cm				<b>incluso</b>
H acqua 20-50 cm				<b>incluso</b>
H acqua >50 cm				<b>incluso</b>
<b>Fattibilità geomorfologica</b>				
Grado di pericolosità				<b>G1</b>
Forma di intervento				<b>12</b>
Fattibilità geomorfologica				<b>I</b>
<b>PAI Fiume Arno</b>				



PI 4 - Aree a pericolosità molto elevata	<b>incluso</b>
PI 3 - Aree a pericolosità elevata	<b>incluso</b>
PI 2 - Aree a pericolosità media	
PI1 - Aree a pericolosità moderata	<b>incluso</b>
<b>Aree con Pericolosità da fenomeni geomorfologici di versante - livello di sintesi</b>	
PF 3 - Aree a pericolosità elevata	
PF 2 - Aree a pericolosità media	
PF 1 - Aree a pericolosità moderata	
Terreno escluso dalle aree con pericolosità	<b>escluso</b>
<b>Aree con Pericolosità da frana derivate dall'inventario fenomeni franosi – livello di dettaglio</b>	
PF 3 - Aree a pericolosità elevata	
PF 2 - Aree a pericolosità media	
PF 1 - Aree a pericolosità moderata	
Terreno escluso dalle aree con pericolosità	<b>escluso</b>
<b>Piano di classificazione acustica</b>	<b>Classe 4 e 5</b>
<b>Classificazione sismica</b>	<b>S2</b>
Forma di intervento	<b>12</b>
Fattibilità sismica	<b>I</b>

### **Componenti ambientali**

**Aria:** vista l'ubicazione e le caratteristiche del punto del presente punto di variante, gli elementi di pressione sulla componente ambientale sono da individuarsi principalmente nelle emissioni in atmosfera degli impianti industriali.

**Risorsa Idrica:** l'area interessata dal presente punto di variante risulta essere servita da acquedotto gestita dall'ente gestore ACQUE s.p.a.

**Scarichi Idrici:** l'area interessata dal presente punto di variante non risulta essere servita da servizio di fognature, gestito dal servizio unico ACQUE s.p.a.

**Suolo:** la zona in esame è inserita in un contesto prevalentemente agricolo, sul quale si inserisce l'impianto industriale di frantumazione inerti.

**Rumore:** ai sensi dell'attuale Piano Comunale di Classificazione Acustica l'area oggetto dell'intervento è inserita in classe 4 "Aree di tipo misto" e 5 "Aree di intensa attività industriale" coerente col prevalente utilizzo del suolo.

**Flora e Fauna:** non esistono particolari evidenze da tutelare.

**Rifiuti:** la raccolta dei rifiuti solidi urbani è del tipo differenziato e porta a porta attraverso il servizio gestito da ASCIT s.p.a.

**Energia:** la zona risulta servita dalla rete di distribuzione energia elettrica.

**Paesaggio:** area non inclusa nell'area di immediata prossimità di edifici classificati ai sensi del 1° e 2° elenco Tav. D1 del Q.C. della variante generale al Regolamento Urbanistico, e inclusa nel vincolo paesaggistico ai sensi del D. Lgs. 42/2004.

**Salute:** gli aspetti relativi alla tutela della salute umana sono considerati in relazione alla presenza di possibili elementi inquinanti o di disturbo. Il fattore di pressione prevalente è la presenza industriale dell'impianto di frantumazione inerti.

#### **Influenza su altri piani e programmi**

Il presente punto di variante si inserisce funzionalmente nell'attuale disciplina normativa sovraordinata, le cui coerenze sono evidenziate nel processo di Valutazione integrata qui sostanzialmente ed integralmente richiamata.

### **Valutazione degli effetti ambientali**

#### **Effetti sull'aria e sul clima**

Non si ravvisano effetti negativi in quanto il presente punto di variante consente la conversione monetaria di parte del parcheggio pubblico di progetto.

#### **Effetti sulla risorsa idrica e sul sistema approvvigionamento -smaltimento**

Non si prevedono effetti negativi in quanto il presente punto di variante non incrementa la pressione su questa componente ambientale.

**Effetti sul sistema suolo**

Non è previsto consumo di nuovo suolo, trattandosi di conversione monetaria di parte del parcheggio pubblico di progetto.

**Effetti sul clima acustico**

La tipologia di attività da insediare non si ripercuote sul clima acustico dell'area. La possibilità di monetizzazione del parcheggio pubblico risulta coerente con le caratteristiche acustiche dell'area circostante.

**Effetti su flora e fauna**

Dalla valutazione degli effetti potenziali sulle componenti floristiche e faunistiche dell'area oggetto della trasformazione proposta non emergono criticità.

**Effetti sul sistema energetico**

La realizzazione delle previsioni del presente punto di variante non determina incremento del fabbisogno energetico.

**Effetti sul sistema rifiuti**

Dal punto di vista della produzione, gli interventi previsti non conducono ad un incremento dei rifiuti urbani.

**Effetti sul paesaggio**

Seppur il contesto paesaggistico in cui si inserisce il presente punto di variante sia di pregio ambientale, non lo è il sito specifico, pertanto non incide sul contesto paesaggistico. Comunque la conversione monetaria di parte dell'opera pubblica prevista mantiene lo stato dei luoghi inalterato.

**Effetti sulla salute**

Dal punto di vista della salute questo intervento di variante non produce effetti.

**Fattibilità dell'intervento previsto (aspetto geomorfologico, idraulico e sismico):**

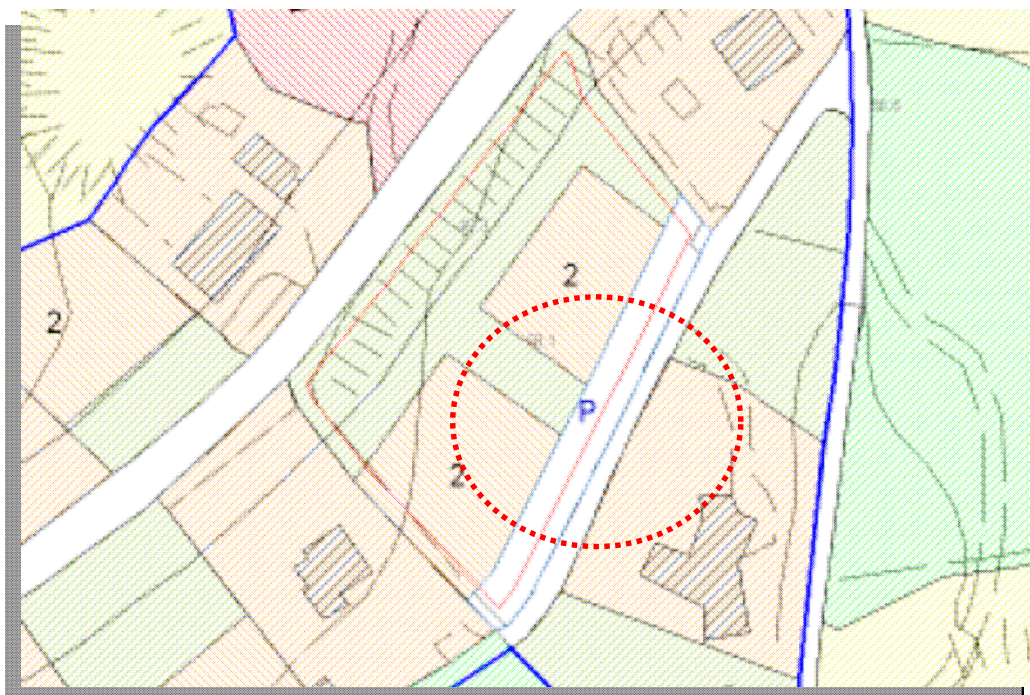
L'area è inclusa in pericolosità idraulica I4 per la quale è prescritto che gli interventi, ad esclusione dei volumi tecnici, siano tali da non ostacolare il deflusso delle acque, mentre nel caso di volumi tecnici l'intervento dovrà essere attuato in condizioni di sufficiente sicurezza per evento di piena duecentennale (v. TAV. B.3 – Aree esondabili). Sono consentite recinzioni che non ostacolino il deflusso delle acque con altezza massima non superiore a 20 cm del cordolo di fondazione. Nel caso di volumetrie pertinenziali per autorimesse, ricadenti nelle classi di pericolosità I4 la relativa realizzazione sarà subordinata alla verifica delle specifiche norme in materia di Piano di Bacino competente per territorio.

L'area è inclusa in pericolosità geologica G1 per la quale non sono previste prescrizioni.

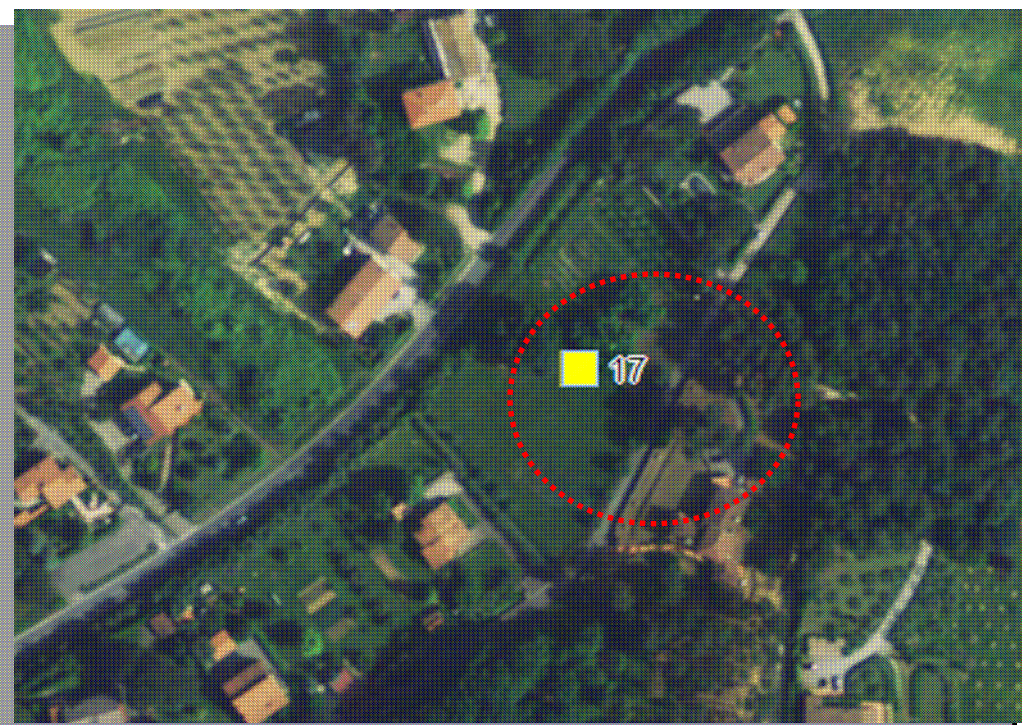
L'area ricade in pericolosità sismica S2 per cui non si prevedono prescrizioni.



15- Possibilità di conversione monetaria di opere pubbliche a parcheggio relativo al progetto unitario per 4 unità immobiliari a Gragnano, in quanto la viabilità di accesso è di proprietà privata



Estratto di Regolamento Urbanistico – Art. 34



Vista aerea dell'area

<b>Obiettivo variante</b>	<b>Art. R.U.</b>	<b>Frazione</b>	<b>UTOE</b>	<b>Tipo variante</b>
Possibilità di conversione monetaria di opere pubbliche a parcheggio relativo a progetto unitario per 4 unità immobiliari	34	Gragnano	C2	Monetizzazioni
<b>Vincolo beni paesaggistici D. Lgs. 42/04</b>				
Beni di interesse storico artistico (art. 10 D. Lgs. 42/04)				<b>incluso</b>
Aree vincolate di notevole interesse pubblico (art. 136 D. Lgs. 42/04)				<b>incluso</b>
Zone di interesse archeologico (art. 142 lettera m D. Lgs. 42/04)				<b>incluso</b>
Aree boscate (art. 142 lettera g D. Lgs. 42/04)				<b>incluso</b>
<b>Vincolo beni ambientali (tav. D3)</b>				
Zone umide				<b>incluso</b>
Aree boscate				<b>incluso</b>
fasce con vegetazione ripariale ed igrofila				
Corsi d'acqua				
Aree incendiate				
SIR 027 Monte Pisano				
<b>Vincolo Idrogeologico</b>				<b>incluso</b>
<b>Vincoli tecnici (tav. C1)</b>				<b>escluso</b>
Fasce di rispetto cimiteriali				
Zona di rispetto di pozzi e sorgenti				
Area di protezione delle sorgenti				
Fasce di rispetto infrastrutturale (strada comunale)				
Fasce di rispetto infrastrutturale (strada provinciale)				
Fasce di rispetto infrastrutturale (strada statale)				
Fasce di rispetto infrastrutturale (ferrovia)				
Fasce di rispetto infrastrutturale (autostrada)				
Fasce di rispetto dell'elettrodotto riferite ai valori di 3 e 0,2 microTesla				
<b>Beni storici (tav. D1)</b>				<b>escluso</b>
Fascia di immediata prossimità edifici inseriti nel 1° e 2° elenco				
<b>Pertinenze fluviali (tav. B1)</b>				<b>escluso</b>
ao - alveo fluviale ordinario in modellamento attivo				
ag - aree golenali				
ae - alveo fluviale di naturale esondazione				
ar - aree di riqualificazione fluviale – vegetazione ripariale e/o igrofila				
ar - aree di riqualificazione fluviale – zone umide				
Ambito A1 di assoluta protezione del corso d'acqua				
Ambito B1 relativo ad opere di regimazione idraulica				
Vincolo di salvaguardia aree B PAI Arno				
<b>Fattibilità idraulica</b>				
Grado di pericolosità				<b>I1</b>
Forma di intervento				<b>14</b>
Fattibilità idraulica				<b>I</b>
<b>Scenari idraulici (Tav B2)</b>				<b>escluso</b>
TR < 20 anni				
TR < 30 anni				
TR < 200 anni				
<b>Aree esondabili (Tav B3)</b>				<b>escluso</b>
H acqua 0-20 cm				
H acqua 20-50 cm				
H acqua >50 cm				
<b>Fattibilità geomorfologica</b>				
Grado di pericolosità				<b>G2</b>
Forma di intervento				<b>12</b>



Fattibilità geomorfologica

II

**PAI Fiume Arno**

PI 4 - Aree a pericolosità molto elevata

PI 3 - Aree a pericolosità elevata

PI 2 - Aree a pericolosità media

PI1 - Aree a pericolosità moderata

**Aree con Pericolosità da fenomeni geomorfologici di versante - livello di sintesi**

PF 3 - Aree a pericolosità elevata

PF 2 - Aree a pericolosità media

PF 1 - Aree a pericolosità moderata

Terreno escluso dalle aree con pericolosità

**incluso**

**Aree con Pericolosità da frana derivate dall'inventario fenomeni franosi - livello di dettaglio**

PF 3 - Aree a pericolosità elevata

PF 2 - Aree a pericolosità media

PF 1 - Aree a pericolosità moderata

Terreno escluso dalle aree con pericolosità

**escluso**

**Piano di classificazione acustica**

**Classe 4**

**Classificazione sismica**

**S2**

Forma di intervento

**12**

Fattibilità sismica

**I**

**Componenti ambientali**

**Aria:** vista l'ubicazione e le caratteristiche del punto del presente punto di variante, gli elementi di pressione sulla componente ambientale sono da individuarsi principalmente nelle emissioni in atmosfera di uso domestico.

**Risorsa Idrica:** l'area interessata dal presente punto di variante risulta essere servita da acquedotto gestita dall'ente gestore ACQUE s.p.a.

**Scarichi Idrici:** l'area interessata dal presente punto di variante non risulta essere servita da servizio di fognature, gestito dal servizio unico ACQUE s.p.a.

**Suolo:** la zona in esame è inserita in un contesto con modesta edificazione ove l'uso prevalente del suolo è in maggior parte agricolo.

**Rumore:** ai sensi dell'attuale Piano Comunale di Classificazione Acustica l'area oggetto dell'intervento è inserita in classe 4 "Aree di tipo misto" coerente col prevalente utilizzo del suolo.

**Flora e Fauna:** non esistono particolari evidenze da tutelare.

**Rifiuti:** la raccolta dei rifiuti solidi urbani è del tipo differenziato e porta a porta attraverso il servizio gestito da ASCIT s.p.a.

**Energia:** la zona risulta servita dalla rete di distribuzione energia elettrica.

**Paesaggio:** area non inclusa nell'area di immediata prossimità di edifici classificati ai sensi del 1° e 2° elenco Tav. D1 del Q.C. della variante generale al Regolamento Urbanistico, e inclusa nel vincolo paesaggistico ai sensi del D. Lgs. 42/2004.

**Salute:** gli aspetti relativi alla tutela della salute umana sono considerati in relazione alla presenza di possibili elementi inquinanti o di disturbo. Oltre ai fattori trattati sopra, quali emissioni atmosferiche e/o acustiche dovute agli impianti di riscaldamento domestici, non si individuano altri specifici elementi di pressione per la salute umana.

**Influenza su altri piani e programmi**

Il presente punto di variante si inserisce funzionalmente nell'attuale disciplina normativa sovraordinata, le cui coerenze sono evidenziate nel processo di Valutazione integrata qui sostanzialmente ed integralmente richiamata.

**Valutazione degli effetti ambientali**

**Effetti sull'aria e sul clima**

Non si ravvisano effetti negativi in quanto il presente punto di variante consente la conversione monetaria di parte del parcheggio pubblico di progetto.

**Effetti sulla risorsa idrica e sul sistema approvvigionamento -smaltimento**

Non si prevedono effetti negativi in quanto il presente punto di variante non incrementa la pressione su questa componente ambientale.

**Effetti sul sistema suolo**

Non è previsto consumo di nuovo suolo, trattandosi di conversione monetaria di parte del parcheggio pubblico di progetto.

**Effetti sul clima acustico**

La tipologia di attività da insediare non si ripercuote sul clima acustico dell'area. La possibilità di monetizzazione del parcheggio pubblico risulta coerente con le caratteristiche acustiche dell'area circostante.

**Effetti su flora e fauna**

Dalla valutazione degli effetti potenziali sulle componenti floristiche e faunistiche dell'area oggetto della trasformazione proposta non emergono criticità.

**Effetti sul sistema energetico**

La realizzazione delle previsioni del presente punto di variante non determina incremento del fabbisogno energetico.

**Effetti sul sistema rifiuti**

Dal punto di vista della produzione, gli interventi previsti non conducono ad un incremento dei rifiuti urbani.

**Effetti sul paesaggio**

Seppur il contesto paesaggistico in cui verrà realizzato l'intervento sia di pregio il presente punto di variante non incide sul contesto paesaggistico. Comunque la conversione monetaria di parte dell'opera pubblica prevista mantiene lo stato dei luoghi inalterato.

**Effetti sulla salute**

Dal punto di vista della salute questo intervento di variante non produce effetti.

**Fattibilità dell'intervento previsto (aspetto geomorfologico, idraulico e sismico):**

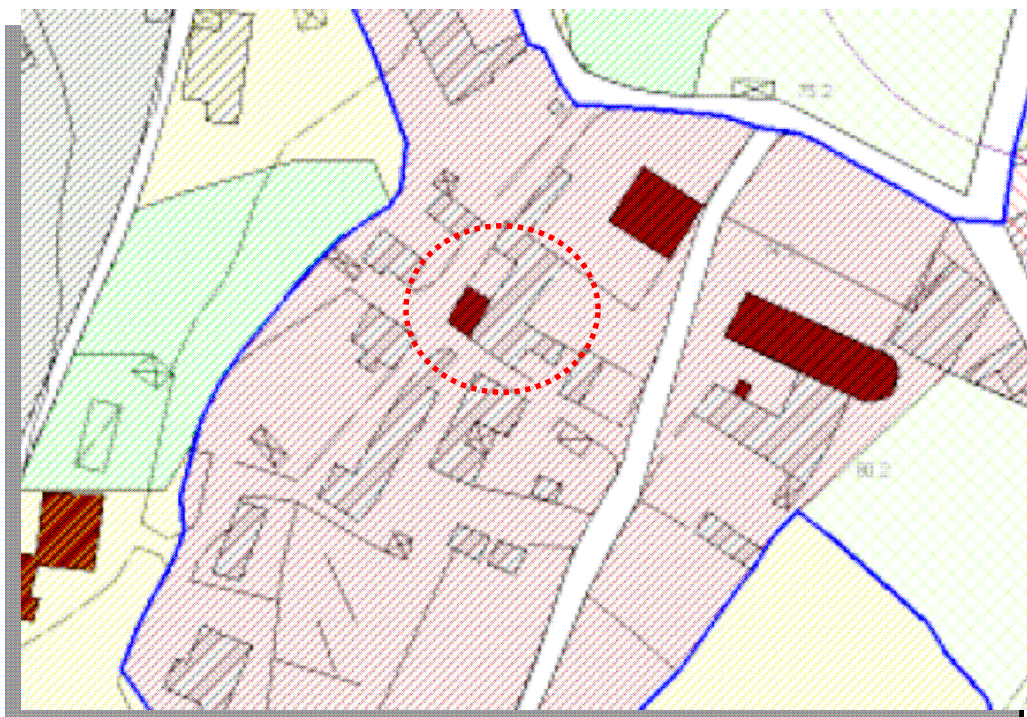
L'area è inclusa in pericolosità idraulica I1 per la quale non si prevedono prescrizioni.

L'area è inclusa in pericolosità geologica G2 per la quale sono prescritte indagini di approfondimento da condursi ai sensi della normativa tecnica vigente sia nel caso di intervento diretto, sia nel caso di Piano Complesso di intervento e di Piano Attuativo. In particolare le indagini di supporto alla progettazione edilizia dovranno pervenire alla definizione del modello geologico di riferimento, comprensivo della relativa caratterizzazione stratigrafico -geotecnica e idrogeologica, nelle aree di pianura o, dell'individuazione degli elementi, geomorfologici, litologico-tecnici, giaciture e idrogeologici, nelle aree di versante, per le opportune verifiche di sicurezza, dei possibili fenomeni di ritiro e rigonfiamento dei terreni argillosi per variazioni di umidità del suolo, nonché nei casi di interventi su pendio (G2) a valutazioni di stabilità del pendio medesimo.

L'area ricade in pericolosità sismica S2 per cui non si prevedono prescrizioni.



16- Apposizione del vincolo su un fabbricato esistente per pubblica utilità per realizzazione di intervento di edilizia residenziale pubblica (ERP) in frazione di S. Giusto di Compito



Estratto di Regolamento Urbanistico – Art. 14 e 15



Vista aerea dall'alto



<b>Obiettivo variante</b>	<b>Art. R.U.</b>	<b>Frazione</b>	<b>UTOE</b>	<b>Tipo variante</b>	
Apposizione del vincolo preordinato all'esproprio su fabbricato esistente per la realizzazione di intervento ERP	14 - 15	S. Giusto di Compito	H1	Variazioni normative	
<b>Vincolo beni paesaggistici D. Lgs. 42/04</b>					
Beni di interesse storico artistico (art. 10 D. Lgs. 42/04)				<b>incluso</b>	
Aree vincolate di notevole interesse pubblico (art. 136 D. Lgs. 42/04)					
Zone di interesse archeologico (art. 142 lettera m D. Lgs. 42/04)					
Aree boscate (art. 142 lettera g D. Lgs. 42/04)				<b>escluso</b>	
<b>Vincolo beni ambientali (tav. D3)</b>					
Zone umide				<b>escluso</b>	
Aree boscate					
fasce con vegetazione ripariale ed igrofila					
Corsi d'acqua					
Aree incendiate					
SIR 027 Monte Pisano				<b>escluso</b>	
<b>Vincolo Idrogeologico</b>					
<b>Vincoli tecnici (tav. C1)</b>				<b>escluso</b>	
Fasce di rispetto cimiteriali				<b>escluso</b>	
Zona di rispetto di pozzi e sorgenti					
Area di protezione delle sorgenti					
Fasce di rispetto infrastrutturale (strada comunale)					
Fasce di rispetto infrastrutturale (strada provinciale)					
Fasce di rispetto infrastrutturale (strada statale)					
Fasce di rispetto infrastrutturale (ferrovia)					
Fasce di rispetto infrastrutturale (autostrada)					
Fasce di rispetto dell'elettrodotto riferite ai valori di 3 e 0,2 microTesla					
<b>Beni storici (tav. D1)</b>					<b>incluso</b>
Fascia di immediata prossimità edifici inseriti nel 1° e 2° elenco					
<b>Pertinenze fluviali (tav. B1)</b>				<b>escluso</b>	
ao - alveo fluviale ordinario in modellamento attivo				<b>escluso</b>	
ag - aree golenali					
ae - alveo fluviale di naturale esondazione					
ar - aree di riqualificazione fluviale – vegetazione ripariale e/o igrofila					
ar - aree di riqualificazione fluviale – zone umide					
Ambito A1 di assoluta protezione del corso d'acqua					
Ambito B1 relativo ad opere di regimazione idraulica					
Vincolo di salvaguardia aree B PAI Arno					
<b>Fattibilità idraulica</b>					<b>I1</b>
Grado di pericolosità					
Forma di intervento					
Fattibilità idraulica				<b>I</b>	
<b>Scenari idraulici (Tav B2)</b>				<b>escluso</b>	
TR < 20 anni				<b>escluso</b>	
TR < 30 anni					
TR < 200 anni					
<b>Aree esondabili (Tav B3)</b>				<b>escluso</b>	
H acqua 0-20 cm				<b>escluso</b>	
H acqua 20-50 cm					
H acqua >50 cm					
<b>Fattibilità geomorfologica</b>				<b>G3</b>	
Grado di pericolosità					
Forma di intervento					
Fattibilità geomorfologica				<b>10</b>	
				<b>III</b>	

<b>PAI Fiume Arno</b>	
PI 4 - Aree a pericolosità molto elevata	
PI 3 - Aree a pericolosità elevata	
PI 2 - Aree a pericolosità media	
PI1 - Aree a pericolosità moderata	<b>incluso</b>
<b>Aree con Pericolosità da fenomeni geomorfologici di versante - livello di sintesi</b>	
PF 3 - Aree a pericolosità elevata	<b>incluso</b>
PF 2 - Aree a pericolosità media	
PF 1 - Aree a pericolosità moderata	
Terreno escluso dalle aree con pericolosità	
<b>Aree con Pericolosità da frana derivate dall'inventario fenomeni franosi – livello di dettaglio</b>	
PF 3 - Aree a pericolosità elevata	
PF 2 - Aree a pericolosità media	
PF 1 - Aree a pericolosità moderata	
Terreno escluso dalle aree con pericolosità	<b>escluso</b>
<b>Piano di classificazione acustica</b>	<b>Classe 3</b>
<b>Classificazione sismica</b>	<b>S3</b>
Forma di intervento	<b>10</b>
Fattibilità sismica	<b>III</b>

Il presente obiettivo di variante mira a apporre un vincolo preordinato all'esproprio su un immobile identificato catastalmente al N.C.E.U. del Comune di Capannori al Foglio n° 132 mappali n° 214 e 215, da parte del mappale n° 212 e da tutto o parte del mappale n° 216, al fine di consentire un intervento di recupero ai fini di edilizia residenziale pubblica per complessivi n° 4 alloggi (ERP).

### **Componenti ambientali**

**Aria:** vista l'ubicazione e le caratteristiche del punto del presente punto di variante, gli elementi di pressione sulla componente ambientale sono da individuarsi principalmente nelle emissioni in atmosfera di uso domestico.

**Risorsa Idrica:** l'area interessata dal presente punto di variante risulta essere servita da acquedotto gestita dall'ente gestore ACQUE s.p.a.

**Scarichi Idrici:** l'area interessata dal presente punto di variante non risulta essere servita da servizio di fognature, gestito dal servizio unico ACQUE s.p.a.

**Suolo:** la zona in esame è inserita in un contesto già antropizzato ove l'uso prevalente del suolo è in maggior parte residenziale.

**Rumore:** ai sensi dell'attuale Piano Comunale di Classificazione Acustica l'area oggetto dell'intervento è inserita in classe 3 "Aree di tipo misto" coerente col prevalente utilizzo del suolo.

**Flora e Fauna:** non esistono particolari evidenze da tutelare.

**Rifiuti:** la raccolta dei rifiuti solidi urbani è del tipo differenziato e porta a porta attraverso il servizio gestito da ASCIT s.p.a.

**Energia:** la zona risulta servita dalla rete di distribuzione energia elettrica.

**Paesaggio:** area inclusa nell'area di immediata prossimità di edifici classificati ai sensi del 1° e 2° elenco Tav. D1 del Q.C. della variante generale al Regolamento Urbanistico, e inclusa nel vincolo paesaggistico ai sensi del D. Lgs. 42/2004.

**Salute:** gli aspetti relativi alla tutela della salute umana sono considerati in relazione alla presenza di possibili elementi inquinanti o di disturbo. Oltre ai fattori trattati sopra, quali emissioni atmosferiche e/o acustiche dovute agli impianti di riscaldamento domestici, non si individuano altri specifici elementi di pressione per la salute umana.

### **Influenza su altri piani e programmi**

Il presente punto di variante si inserisce funzionalmente nell'attuale disciplina normativa sovraordinata, le cui coerenze sono evidenziate nel processo di Valutazione integrata qui sostanzialmente ed integralmente richiamata.

### **Valutazione degli effetti ambientali**

#### **Effetti sull'aria e sul clima**



Non si ravvisano effetti negativi in quanto il presente punto di variante ha lo scopo di apporre il vincolo preordinato all'esproprio dell'immobile ai fini della realizzazione di intervento di edilizia residenziale pubblica.

#### **Effetti sulla risorsa idrica e sul sistema approvvigionamento -smaltimento**

Si prevede un modesto incremento della pressione su questo indicatore in quanto il presente punto di variante potenzialmente consente la realizzazione di un intervento di realizzazione di alloggi E.R.P.

#### **Effetti sul sistema suolo**

Non è previsto consumo di nuovo suolo, trattandosi di apposizione del vincolo preordinato all'esproprio dell'immobile ai fini della realizzazione di intervento di edilizia residenziale pubblica.

#### **Effetti sul clima acustico**

La tipologia di attività da insediare non si ripercuote sul clima acustico dell'area. Il presente punto di variante risulta coerente con le caratteristiche acustiche dell'area circostante.

#### **Effetti su flora e fauna**

Dalla valutazione degli effetti potenziali sulle componenti floristiche e faunistiche dell'area oggetto della trasformazione proposta non emergono criticità.

#### **Effetti sul sistema energetico**

La realizzazione delle previsioni del presente punto di variante determina incremento del fabbisogno energetico in quanto il presente punto di variante potenzialmente consente la realizzazione di un intervento di realizzazione di alloggi E.R.P.

#### **Effetti sul sistema rifiuti**

Dal punto di vista della produzione, gli interventi previsti conducono ad un incremento dei rifiuti urbani in quanto il presente punto di variante potenzialmente consente la realizzazione di un intervento di realizzazione di alloggi E.R.P.

#### **Effetti sul paesaggio**

Seppur il contesto paesaggistico in cui verrà realizzato l'intervento sia di pregio, visto lo stato fatiscente di manutenzione del fabbricato, il presente punto di variante va potenzialmente a migliorare il contesto paesaggistico.

#### **Effetti sulla salute**

Dal punto di vista della salute questo intervento di variante non produce effetti.

#### **Fattibilità dell'intervento previsto (aspetto geomorfologico, idraulico e sismico):**

l'area è inclusa in pericolosità idraulica I1 per la quale non si prevedono prescrizioni.

L'area è inclusa in pericolosità geologica G3 per la quale sono prescritte oltre alle indagini da condursi ai sensi della normativa tecnica vigente sia nel caso di intervento diretto, sia nel caso di Piano Complesso di intervento e di Piano Attuativo, anche studi di approfondimento finalizzati ad un'analisi della forma o del processo geomorfologico legato alla dinamica del versante. In particolare le indagini per il fenomeno franoso riconosciuto, dovranno descriverne i caratteri geometrici e cinematici, sulla base dell'assetto stratigrafico, tettonico- strutturale e della circolazione idrica nel sottosuolo, consentirne la parametrizzazione geotecnica, nonché la sua prevedibile evoluzione nel tempo (zona d'influenza e/o rispetto). Il modello stratigrafico-geotecnico di rottura del terreno (zona di scorrimento ipotizzata) così definito avrà lo scopo di pervenire alla progettazione di adeguati interventi di consolidamento sia strutturali (interventi di drenaggio, strutture di sostegno, interventi di riprofilatura del versante, sistemi di rinforzo interni, ecc.) che non strutturali. La realizzazione di tutte le categorie di interventi riportati, sarà pertanto subordinata all'effettuazione di adeguate indagini geologiche e geotecniche atte a valutare la stabilità complessiva del versante, anche in relazione ad una possibile evoluzione del movimento franoso e di adeguati interventi di messa in sicurezza e consolidamento, previo parere vincolante dell'Autorità di bacino competente nei casi previsti dalle norme di attuazione dei relativi PAI. L'area ricade in pericolosità sismica S3 per la quale sono prescritti approfondimenti, sia nel caso di intervento diretto, sia nel caso di Piano Complesso di intervento e di Piano Attuativo, mediante indagini geofisiche sismiche.

17-	Variazione della normativa dell'art. 48 per redigere un apposito regolamento da allegare al R.E.C. in luogo dell'obbligo di progettare apposite varianti localizzative
-----	--

Questo punto di variante agisce, ai sensi della Legge regionale Toscana n° 1/2005 art. 41 c.7 e Regolamento regionale n° 7/R del 16/02/2010, nel caso di imprenditori agricoli la cui impresa risulta in attività ed iscritta alla Camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura (CCIAA) e che esercitano in via prevalente una delle seguenti attività:

- a) allevamento intensivo di bestiame;
- b) trasformazione/lavorazione e vendita diretta dei prodotti ottenuti prevalentemente dalla coltivazione del fondo, del bosco o dall'allevamento;
- c) acquicoltura;
- d) allevamento di fauna selvatica;
- e) cinotecnica;
- f) allevamenti zootecnici minori.

L'obiettivo è quello di assoggettare la realizzazione di annessi agricoli non soggetti al rispetto delle superfici minime fondiari connesse all'attività agricola di cui sopra, all'approvazione di un progetto unitario e redazione di verifica di sostenibilità preventiva ai sensi dell'art 58 del vigente R.U. nel rispetto di un apposito regolamento (allegato al R.E.C.) e non già alla approvazione di varianti di localizzazione assimilabili a piani attuativi di iniziativa privata. La costruzione di annessi agricoli eccedenti le capacità produttive dell'azienda o di nuovi annessi agricoli non soggetta al rispetto delle superfici fondiari minime è ammessa, previo rilascio del relativo permesso di costruire, solo se prevista e disciplinata dagli strumenti urbanistici generali ancora vigenti o dagli atti di governo del territorio del comune.

### **Inquadramento territoriale**

La modifica prevista incide a livello di normativa di attuazione del vigente Regolamento Urbanistico, e non è riferibile a nessuna area specifica, ma a destinazioni urbanistiche riferibili alla zona agricola, eterogeneamente distribuite su tutto il territorio comunale.

### **Valutazione degli effetti ambientali**

**Aria:** Il potenziale effetto negativo sulla componente ambientale qualità dell'aria è da considerarsi in relazione alle opere di mitigazione che all'interno della verifica di sostenibilità preventiva allegata al progetto unitario, dovranno prevedersi.

#### **Effetti sulla risorsa idrica e sul sistema approvvigionamento -smaltimento**

Si prevede un incremento della pressione su questo indicatore a seguito della più veloce applicazione della norma di cui al Regolamento Regionale n° 7/R del 16/02/2010 art. 5 e art. 41 comma 7 della L.R.T. n° 1/2005. La verifica di sostenibilità preventiva relativa ad ogni singolo progetto unitario potrà prevedere le opere di mitigazione.

#### **Effetti sul sistema suolo**

La costruzione di nuovi annessi agricoli che non sono soggetti al rispetto delle superfici minime fondiari deve comunque essere commisurata alle dimensioni dell'attività dell'azienda nel rispetto delle vigenti normative relative alle attività come sopra richiamate. È previsto quindi consumo di nuovo suolo, ma esso dovrà essere controbilanciato da opere di mitigazione da prevedere all'interno della verifica di sostenibilità preventiva relativa ad ogni singolo progetto unitario.

#### **Effetti sul clima acustico**

La tipologia di attività da insediare si ripercuote sul clima acustico dell'area. È previsto quindi il peggioramento del clima acustico, ma esso dovrà essere controbilanciato da distanze dai fabbricati e altre opere di mitigazione da prevedere all'interno della verifica di sostenibilità preventiva relativa ad ogni singolo progetto unitario.

#### **Effetti su flora e fauna**

Si rimanda la valutazione di questo indicatore ai singoli siti oggetto di intervento.

#### **Effetti sul sistema energetico**

La realizzazione delle previsioni del presente punto di variante determina incremento del fabbisogno energetico. A compensazione di questo incremento di fabbisogno energetico si dovranno prevedere nel Regolamento adeguate opere di mitigazione all'interno della verifica di sostenibilità preventiva relativa ad ogni singolo progetto.

### **Effetti sul sistema rifiuti**

Dal punto di vista della produzione, gli interventi previsti conducono ad un incremento dei rifiuti urbani e speciali. A compensazione di questo incremento di fabbisogno energetico dovrà essere controbilanciato da opere di mitigazione da prevedere all'interno verifica di sostenibilità preventiva relativa ad ogni singolo progetto unitario.

### **Effetti sul paesaggio**

Si rimanda la valutazione di questo indicatore ai singoli siti oggetto di intervento.

### **Effetti sulla salute**

Dal punto di vista della salute questo intervento di variante produce effetti conseguenti agli effetti di cui ai punti precedenti e si rimanda pertanto alla verifica di sostenibilità preventiva relativa ad ogni singolo progetto unitario.

**Fattibilità dell'intervento previsto (aspetto geomorfologico, idraulico e sismico):** Si rimanda la valutazione di questo indicatore ai singoli siti oggetto di intervento.

18-	Recepimento delle norme per il recupero abitativo dei sottotetti in applicazione della Legge Regionale n. 5/2010 (recupero dei sottotetti)
-----	--

La Regione Toscana con la legge n°5/2010 si è posta l'obiettivo di promuovere il recupero a fini residenziali dei sottotetti, in conformità al principio della sostenibilità delle attività edilizie, della valorizzazione delle attività di recupero del patrimonio edilizio esistente, al fine di favorire la messa in opera di interventi tecnologici per il contenimento dei consumi energetici negli edifici. Nel corpo della legge sono contenuti i limiti, le definizioni, le modalità operative, le caratteristiche tecniche e giuridiche che devono possedere i sottotetti per l'applicabilità della legge stessa. Si richiede pertanto che il presente punto di variante recepisca la legge regionale così come formulata, senza limitazioni che se del caso potranno essere introdotte dalle autorità deputate alla tutela del vincolo storico e monumentale. È obiettivo del Comune di Capannori precisare l'applicabilità di tale disposto normativo laddove si consente l'intervento di ristrutturazione edilizia ai sensi dell'art. 11 comma 4 del R.U. e laddove la norma tecnica di attuazione allegata al Regolamento Urbanistico limita l'intervento di ristrutturazione edilizia stesso, art. 16 del vigente R.U.

### **Inquadramento territoriale**

La modifica prevista incide a livello di normativa di attuazione del vigente Regolamento Urbanistico, e non è riferibile a nessuna area specifica, ma alla tipologia di intervento di ristrutturazione edilizia che andrà a comprendere l'intervento di recupero del sottotetto a fini abitativi.

### **Valutazione degli effetti ambientali**

#### **Effetti sull'aria e sul clima**

Non si prevedono effetti negativi su questa componente ambientale in quanto il presente punto di variante è una variante normativa che non prevede maggiore pressione su questo indicatore.

#### **Effetti sulla risorsa idrica e sul sistema approvvigionamento -smaltimento**

Non si prevedono effetti negativi in quanto con la Legge Regionale 5/2010 non è consentito l'incremento di carico urbanistico.

#### **Effetti sul sistema suolo**

Non si prevede incremento del consumo di nuovo suolo.

#### **Effetti sul clima acustico**

Invariato in quanto il presente punto di variante è una variante normativa che non prevede maggiore pressione su questo indicatore.

#### **Effetti su flora e fauna**

Non pertinente.

#### **Effetti sul sistema energetico**

La realizzazione delle previsioni del presente punto di variante di variante normativa non determina un incremento del fabbisogno energetico in quanto con la Legge Regionale 5/2010 non è consentito l'incremento di carico urbanistico.

#### **Effetti sul sistema rifiuti**

Dal punto di vista della produzione, gli interventi previsti non conducono ad un incremento dei rifiuti urbani.

#### **Effetti sul paesaggio**



Invariato in quanto il presente punto di variante è una variante normativa che non prevede maggiore pressione su questo indicatore, anzi potrà costituire occasione per un miglioramento della qualità degli stessi beni paesaggistici.

#### **Effetti sulla salute**

Dal punto di vista della salute gli interventi previsti nella variante non produce effetti.

#### **Fattibilità dell'intervento previsto (aspetto geomorfologico, idraulico e sismico):**

Trattasi di variante normativa perciò attuabile su tutto il territorio comunale.

19-	Innalzamento del limite di assoggettamento a piano urbanistico attuativo degli interventi previsto negli articoli: Art. 20s residenziali di saturazione, Art. 22s servizi di saturazione
-----	--

Nelle zone classificate ai sensi degli artt. 20s Aree a prevalente destinazione residenziale “di saturazione” (sono quelle zone urbane consolidate, di recente formazione, per le quali si prevedono ristrutturazioni, ampliamenti e nuove costruzioni al fine di integrare e ricucire la maglia urbana e di migliorare la qualità urbana e la dotazione di servizi, sono assimilate alle zone B del D.M.1444/68) e 22s Aree a prevalente destinazione di servizio “di saturazione” (sono le parti di territorio per insediamenti di servizio assimilate alle zone D del D.M.1444/68), gli interventi di recupero delle superfici utili lorde esistenti sono assoggettati a intervento edilizio diretto per il recupero di una superficie utile lorda inferiore a mq. 600; sono altresì assoggettati a piano urbanistico attuativo con previsione di standard urbanistici per il recupero di una superficie utile lorda superiore a mq. 600.

Al fine di semplificare la procedura di attuazione degli interventi come sopra descritta, l'obiettivo del presente punto di variante normativa è quello di graduare diversamente le tipologie di intervento mantenendo l'intervento edilizio diretto immutato, inserendo una fascia intermedia di assoggettamento a progetto unitario con contestuale previsione di reperimento della quantità di standard urbanistico, ed infine innalzando il limite di assoggettamento a piano attuativo.

#### **Inquadramento territoriale**

La modifica prevista incide a livello di normativa di attuazione del vigente Regolamento Urbanistico, e non è riferibile a nessuna area specifica, ma a destinazioni urbanistiche Art. 20s e Art. 22s, eterogeneamente distribuite su tutto il territorio comunale.

#### **Valutazione degli effetti ambientali**

##### **Effetti sull'aria e sul clima**

Non si prevedono effetti negativi su questa componente ambientale in quanto il presente punto di variante è una variante normativa che agisce esclusivamente sulla procedura di attuazione degli interventi.

##### **Effetti sulla risorsa idrica e sul sistema approvvigionamento -smaltimento**

Non si prevedono effetti negativi in quanto il presente punto di variante è una variante normativa che agisce esclusivamente sulla procedura di attuazione degli interventi.

##### **Effetti sul sistema suolo**

Non si prevede incremento del consumo di nuovo suolo in quanto il presente punto di variante è una variante normativa che agisce esclusivamente sulla procedura di attuazione degli interventi.

##### **Effetti sul clima acustico**

Invariato in quanto il presente punto di variante è una variante normativa che non prevede maggiore pressione su questo indicatore.

##### **Effetti su flora e fauna**

Invariato in quanto il presente punto di variante è una variante normativa che non prevede maggiore pressione su questo indicatore.

##### **Effetti sul sistema energetico**

La realizzazione delle previsioni del presente punto di variante di variante normativa non determina un incremento del fabbisogno energetico in quanto il presente punto di variante è una variante normativa che agisce esclusivamente sulla procedura di attuazione degli interventi.

##### **Effetti sul sistema rifiuti**

Dal punto di vista della produzione, gli interventi previsti non conducono ad un incremento dei rifiuti urbani, in quanto il presente punto di variante è una variante normativa che agisce esclusivamente sulla procedura di attuazione degli interventi.

### **Effetti sul paesaggio**

Invariato; la variante normativa non prevede maggiore pressione su questo indicatore, poichè agisce esclusivamente sulla procedura di attuazione degli interventi.

### **Effetti sulla salute**

Dal punto di vista della salute gli interventi previsti nella variante non produce effetti.

### **Fattibilità dell'intervento previsto (aspetto geomorfologico, idraulico e sismico):**

Trattasi di variante normativa perciò attuabile su tutto il territorio comunale.

20-	Modifica dell'articolo 4 del R.U. vigente per portare la validità dei Progetto Unitari dal termine attuale di 5 anni (stabilito con determina dirigenziale) a 3 anni.
-----	---

Il Progetto Unitario è una elaborazione dettagliata e preventiva alle richieste di permesso di costruire, degli interventi da compiersi sulle aree di completamento inserite in Ambiti Normativi ai fini di un corretto e ordinato sviluppo edilizio. E' approvato dal Dirigente del Servizio Governo del Territorio e diventa efficace successivamente alla firma della convenzione o dell'atto unilaterale d'obbligo il cui schema è parte sostanziale dello stesso. Nell'articolo 4 del R.U. non si fa riferimento alla validità del Progetto unitario, cioè al periodo di tempo entro il quale il richiedente ha facoltà di richiedere i singoli permessi a costruire. Fino ad oggi le determinazioni dirigenziali con cui si approvavano i progetti unitari riportavano la validità degli stessi in 5 anni dalla data di approvazione, mutuando questo termine temporale dall'art. 68 "Salvaguardie" del R.U. che però si riferiva ai progetti unitari approvati prima della variante generale del 2008/09, per i quali era stata stralciata l'edificabilità. Con la presente variante si intende stabilire il termine di validità del progetto unitario in tre anni, entro i quali i richiedenti hanno facoltà di richiedere i permessi relativi ai comparti edificatori, termine congruo per verificare l'effettiva volontà degli stessi di edificare, e preventivamente. Questo termine perentorio garantisce anche l'interesse pubblico del Comune per la realizzazione delle opere di urbanizzazione previste nel progetto unitario.

### **Inquadramento territoriale**

La modifica prevista incide a livello di normativa di attuazione del vigente Regolamento Urbanistico, e non è riferibile a nessuna area specifica, ma ai comparti edificatori la cui attuazione è subordinata alla preventiva approvazione del progetto unitario di cui all'art. 4 del vigente Regolamento Urbanistico.

### **Valutazione degli effetti ambientali**

#### **Effetti sull'aria e sul clima**

Non si prevedono effetti negativi su questa componente ambientale in quanto il presente punto di variante è una variante normativa che agisce esclusivamente sul termine di validità del Progetto Unitario.

#### **Effetti sulla risorsa idrica e sul sistema approvvigionamento -smaltimento**

Non si prevedono effetti negativi in quanto il presente punto di variante è una variante normativa che agisce esclusivamente sul termine di validità del Progetto Unitario.

#### **Effetti sul sistema suolo**

Non si prevede incremento del consumo di nuovo suolo in quanto il presente punto di variante è una variante normativa che agisce esclusivamente sul termine di validità del Progetto Unitario.

#### **Effetti sul clima acustico**

Invariato in quanto il presente punto di variante è una variante normativa che non prevede maggiore pressione su questo indicatore.

#### **Effetti su flora e fauna**

Invariato in quanto il presente punto di variante è una variante normativa che non prevede maggiore pressione su questo indicatore.

#### **Effetti sul sistema energetico**

La realizzazione delle previsioni del presente punto di variante di variante normativa non determina un incremento del fabbisogno energetico in quanto il presente punto di variante è una variante normativa che agisce esclusivamente sul termine di validità del Progetto Unitario.

#### **Effetti sul sistema rifiuti**

Dal punto di vista della produzione, gli interventi previsti non conducono ad un incremento dei rifiuti urbani, in quanto il presente punto di variante è una variante normativa che agisce esclusivamente sul termine di validità del Progetto Unitario.

**Effetti sul paesaggio**

Invariato; la variante normativa non prevede maggiore pressione su questo indicatore, poichè agisce esclusivamente sul termine di validità del Progetto Unitario.

**Effetti sulla salute**

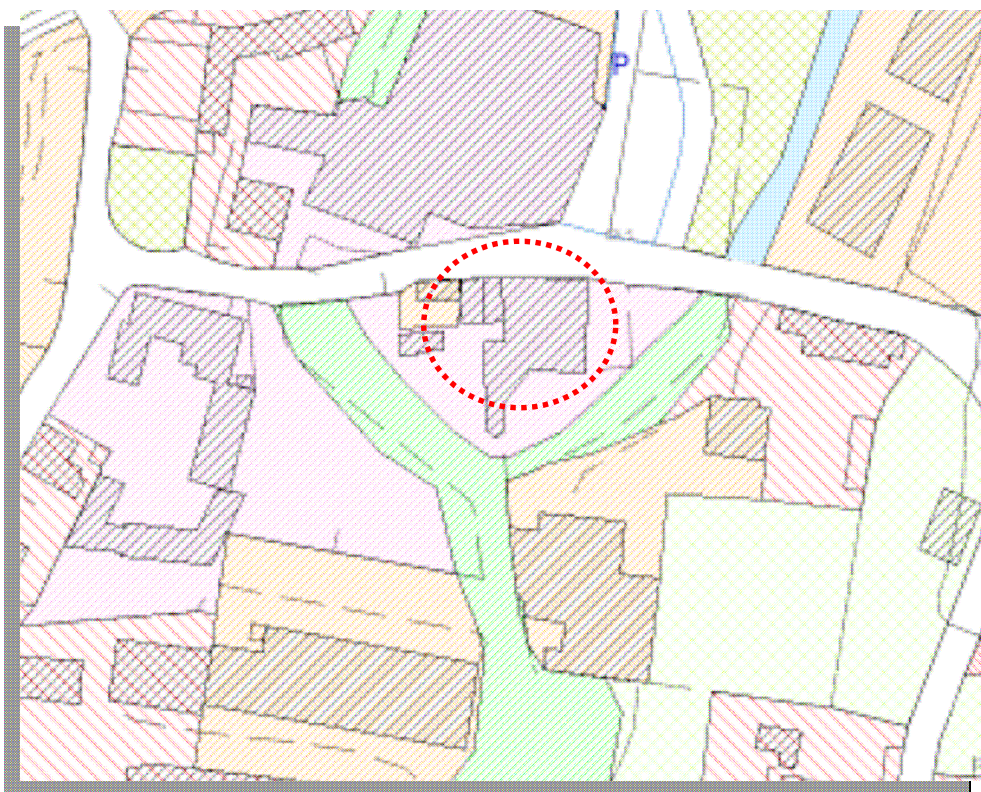
Dal punto di vista della salute gli interventi previsti nella variante non produce effetti.

**Fattibilità dell'intervento previsto (aspetto geomorfologico, idraulico e sismico):**

Trattasi di variante normativa perciò attuabile su tutto il territorio comunale.



21- Fabbricato sede attuale del Ceseca a Segromigno in Monte: ai sensi di legge n° 133/2008 si propone di poterne modificare la destinazione d'uso da direzionale in residenziale di saturazione (da art. 22 a art. 20s)



Estratto di Regolamento Urbanistico – Art. 22



Vista aerea dell'area

<b>Obiettivo variante</b>	<b>Art. R.U.</b>	<b>Frazione</b>	<b>UTOE</b>	<b>Tipo variante</b>
Alienazione di fabbricato con cambio di destinazione d'uso a residenziale	22	Segromigno B2 in Monte		Piano delle alienazioni
<b>Vincolo beni paesaggistici D. Lgs. 42/04</b>				
Beni di interesse storico artistico (art. 10 D. Lgs. 42/04)				
Aree vincolate di notevole interesse pubblico (art. 136 D. Lgs. 42/04)				
Zone di interesse archeologico (art. 142 lettera m D. Lgs. 42/04)				
Aree boscate (art. 142 lettera g D. Lgs. 42/04)				
<b>incluso</b>				
<b>Vincolo beni ambientali (tav. D3)</b>				
Zone umide				
Aree boscate				
fasce con vegetazione ripariale ed igrofila				
Corsi d'acqua				
Aree incendiate				
SIR 027 Monte Pisano				
<b>Vincolo Idrogeologico</b>				
<b>escluso</b>				
<b>Vincoli tecnici (tav. C1)</b>				
<b>escluso</b>				
Fasce di rispetto cimiteriali				
Zona di rispetto di pozzi e sorgenti				
Area di protezione delle sorgenti				
Fasce di rispetto infrastrutturale (strada comunale)				
Fasce di rispetto infrastrutturale (strada provinciale)				
Fasce di rispetto infrastrutturale (strada statale)				
Fasce di rispetto infrastrutturale (ferrovia)				
Fasce di rispetto infrastrutturale (autostrada)				
Fasce di rispetto dell'elettrodotto riferite ai valori di 3 e 0,2 microTesla				
<b>Beni storici (tav. D1)</b>				
<b>escluso</b>				
Fascia di immediata prossimità edifici inseriti nel 1° e 2° elenco				
<b>Pertinenze fluviali (tav. B1)</b>				
<b>incluso</b>				
ao - alveo fluviale ordinario in modellamento attivo				
ag - aree golenali				
ae - alveo fluviale di naturale esondazione				
ar - aree di riqualificazione fluviale – vegetazione ripariale e/o igrofila				
ar - aree di riqualificazione fluviale – zone umide				
Ambito A1 di assoluta protezione del corso d'acqua				
Ambito B1 relativo ad opere di regimazione idraulica				
Vincolo di salvaguardia aree B PAI Arno				
<b>Fattibilità idraulica</b>				
Grado di pericolosità				
<b>I2</b>				
Forma di intervento				
<b>11</b>				
Fattibilità idraulica				
<b>II</b>				
<b>Scenari idraulici (Tav B2)</b>				
<b>escluso</b>				
TR < 20 anni				
TR < 30 anni				
TR < 200 anni				
<b>Aree esondabili (Tav B3)</b>				
<b>escluso</b>				
H acqua 0-20 cm				
H acqua 20-50 cm				
H acqua >50 cm				
<b>Fattibilità geomorfologica</b>				
Grado di pericolosità				
<b>G1</b>				
Forma di intervento				
<b>10</b>				
Fattibilità geomorfologica				
<b>II</b>				

<b>PAI Fiume Arno</b>	
PI 4 - Aree a pericolosità molto elevata	
PI 3 - Aree a pericolosità elevata	
PI 2 - Aree a pericolosità media	
PI1 - Aree a pericolosità moderata	<b>incluso</b>
<b>Aree con Pericolosità da fenomeni geomorfologici di versante - livello di sintesi</b>	
PF 3 - Aree a pericolosità elevata	
PF 2 - Aree a pericolosità media	
PF 1 - Aree a pericolosità moderata	
Terreno escluso dalle aree con pericolosità	<b>escluso</b>
<b>Aree con Pericolosità da frana derivate dall'inventario fenomeni franosi – livello di dettaglio</b>	
PF 3 - Aree a pericolosità elevata	
PF 2 - Aree a pericolosità media	
PF 1 - Aree a pericolosità moderata	
Terreno escluso dalle aree con pericolosità	<b>escluso</b>
<b>Piano di classificazione acustica</b>	<b>Classe 4</b>
<b>Classificazione sismica</b>	<b>S3</b>
Forma di intervento	<b>10</b>
Fattibilità sismica	<b>III</b>

### **Componenti ambientali**

**Aria:** vista l'ubicazione e le caratteristiche del punto della variante, gli elementi di pressione sulla componente ambientale sono da individuarsi principalmente nelle infrastrutture stradali e negli impianti di riscaldamento privati.

**Risorsa Idrica:** la frazione di Segromigno in Monte risulta servita da pubblico acquedotto gestito dall'ente gestore ACQUE s.p.a.

**Scarichi Idrici:** la zona risulta totalmente servita da fognatura mista gestita dal gestore unico ACQUE s.p.a.

**Suolo:** L'area in esame è inserita in un contesto urbanizzato, caratterizzato da un intenso sfruttamento della risorsa suolo.

**Rumore:** ai sensi dell'attuale Piano Comunale di Classificazione Acustica l'area oggetto dell'intervento è inserita in classe 4 "Aree ad intensa attività umana".

**Flora e Fauna:** non esistono particolari evidenze da tutelare.

**Rifiuti:** la raccolta dei rifiuti solidi urbani è del tipo differenziato e porta a porta attraverso il servizio gestito da ASCIT s.p.a.

**Energia:** la zona risulta servita dalla rete di distribuzione energia elettrica.

**Paesaggio:** l'area si trova all'interno del nucleo urbano di Segromigno in Monte non incluso nell'area di immediata prossimità di edifici classificati ai sensi del 1° e 2° elenco Tav. D1 del Q.C. della variante generale al Regolamento Urbanistico e inclusa nel vincolo paesaggistico ai sensi del D. Lgs. 42/2004.

**Salute:** gli aspetti relativi alla tutela della salute umana sono considerati in relazione alla presenza di possibili elementi inquinanti o di disturbo. Oltre ai fattori trattati sopra, quali emissioni atmosferiche e/o acustiche, non si individuano altri specifici elementi di pressione per la salute umana.

### **Influenza su altri piani e programmi**

Il presente punto di variante si inserisce funzionalmente nell'attuale disciplina normativa sovraordinata, le cui coerenze sono evidenziate nel processo di Valutazione integrata qui sostanzialmente ed integralmente richiamata.

### **Valutazione degli effetti ambientali**

#### **Effetti sull'aria e sul clima**

Non si prevedono effetti negativi in quanto il presente punto di variante è un cambio di destinazione urbanistica di un compendio immobiliare già urbanizzato che non comporta incremento della pressione su questa componente ambientale.

### **Effetti sulla risorsa idrica e sul sistema approvvigionamento -smaltimento**

Si prevedono incrementi del fabbisogno idrico in quanto il presente punto di variante è un cambio di destinazione urbanistica di un compendio immobiliare già urbanizzato da prevalente uso a servizi a prevalente uso residenziale che potenzialmente comporta incremento della pressione su questa componente ambientale.

### **Effetti sul sistema suolo**

Non si prevede consumo di nuovo suolo.

### **Effetti sul clima acustico**

Invariato in quanto il presente punto di variante è coerente con la destinazione urbanistica proposta.

### **Effetti su flora e fauna**

Dalla valutazione degli effetti potenziali sulle componenti floristiche e faunistiche dell'area oggetto della trasformazione proposta non emergono criticità.

### **Effetti sul sistema energetico**

Si prevedono incrementi del fabbisogno energetico in quanto il presente punto di variante è un cambio di destinazione urbanistica di un compendio immobiliare già urbanizzato da prevalente uso a servizi a prevalente uso residenziale che potenzialmente comporta incremento della pressione su questa componente ambientale.

### **Effetti sul sistema rifiuti**

Dal punto di vista della produzione, gli interventi previsti conducono ad un incremento dei rifiuti urbani.

### **Effetti sul paesaggio**

Il presente punto di variante si inserisce in un'area priva di rilevanti caratteristiche architettoniche, e costituisce pertanto una occasione di riqualificazione per il contesto circostante.

### **Effetti sulla salute**

Dal punto di vista della salute gli interventi previsti nella variante non produce effetti rilevanti.

### **Fattibilità dell'intervento previsto ( aspetto geomorfologico, idraulico e sismico) <sup>10</sup>:**

l'area è inclusa in pericolosità idraulica I2 per la quale è prescritto che le quote dei piani di calpestio, dei piani terra delle soglie di accesso ai vani interrati siano poste, nelle aree pianeggianti, al disopra delle quote delle infrastrutture lineari (viarie od altre) presenti nell'intorno. In ogni caso le quote dei piani di calpestio e delle soglie di accesso dei piani interrati dovranno essere rialzate di almeno 20 cm rispetto alla quota media del lotto di intervento.

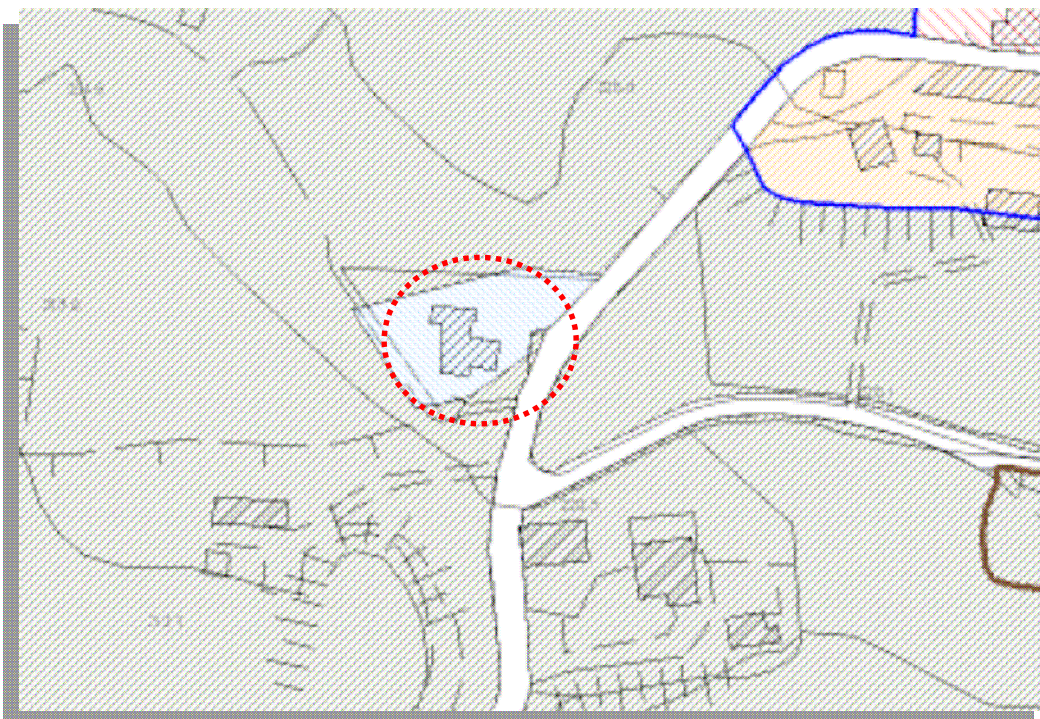
L'area è inclusa in pericolosità geomorfologica G1 per cui sono prescritte indagini di approfondimento da condursi ai sensi della normativa tecnica vigente sia nel caso di intervento diretto, sia nel caso di Piano Complesso di intervento e di Piano Attuativo. In particolare le indagini di supporto alla progettazione edilizia dovranno pervenire alla definizione del modello geologico di riferimento, comprensivo della relativa caratterizzazione stratigrafico -geotecnica e idrogeologica, nelle aree di pianura o, dell'individuazione degli elementi, geomorfologici, litologico-tecnici, giaciture e idrogeologici, nelle aree di versante, per le opportune verifiche di sicurezza, dei possibili fenomeni di ritiro e rigonfiamento dei terreni argillosi per variazioni di umidità del suolo, nonché nei casi di interventi su pendio (G2) a valutazioni di stabilità del pendio medesimo. L'area ricade in pericolosità sismica S3 per la quale sono prescritti approfondimenti, sia nel caso di intervento diretto, sia nel caso di Piano Complesso di intervento e di Piano Attuativo, mediante indagini geofisiche sismiche.

---

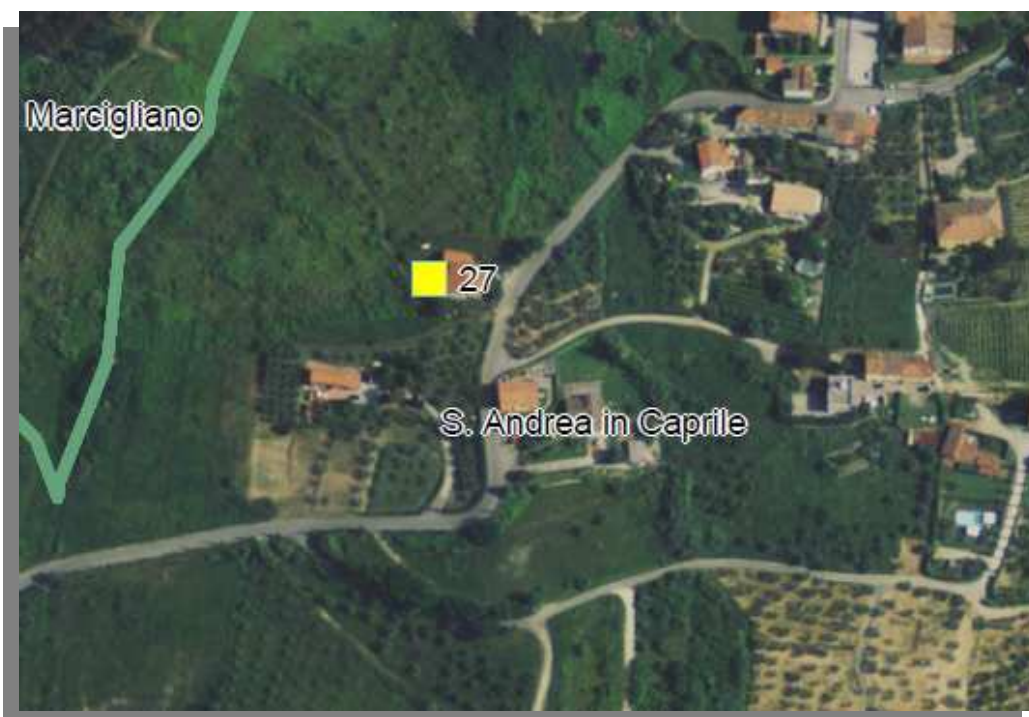
<sup>10</sup> Per la completa esposizione di questa fattibilità si rimanda alla perizia geologica



22-	Ex scuola elementare di S. Andrea in Caprile: ai sensi di legge n° 133/2008, si propone di poterne modificare la destinazione d'uso da interesse comune in residenziale di saturazione (da art. 36 a art. 20s).
-----	---



Estratto di Regolamento Urbanistico – Art. 36



Vista aerea dell'area

<b>Obiettivo variante</b>	<b>Art. R.U.</b>	<b>Frazione</b>	<b>UTOE</b>	<b>Tipo variante</b>
Alienazione di fabbricato ex scuola con cambio di destinazione d'uso a residenziale	36	S. Andrea in Caprile	B1	Piano delle alienazioni
<b>Vincolo beni paesaggistici D. Lgs. 42/04</b>				
Beni di interesse storico artistico (art. 10 D. Lgs. 42/04)				<b>incluso</b>
Aree vincolate di notevole interesse pubblico (art. 136 D. Lgs. 42/04)				
Zone di interesse archeologico (art. 142 lettera m D. Lgs. 42/04)				
Aree boscate (art. 142 lettera g D. Lgs. 42/04)				<b>escluso</b>
<b>Vincolo beni ambientali (tav. D3)</b>				
Zone umide Aree boscate fasce con vegetazione ripariale ed igrofila Corsi d'acqua Aree incendiate SIR 027 Monte Pisano				
<b>Vincolo Idrogeologico</b>				<b>incluso</b>
<b>Vincoli tecnici (tav. C1)</b>				<b>escluso</b>
Fasce di rispetto cimiteriali Zona di rispetto di pozzi e sorgenti Area di protezione delle sorgenti Fasce di rispetto infrastrutturale (strada comunale) Fasce di rispetto infrastrutturale (strada provinciale) Fasce di rispetto infrastrutturale (strada statale) Fasce di rispetto infrastrutturale (ferrovia) Fasce di rispetto infrastrutturale (autostrada) Fasce di rispetto dell'elettrodotto riferite ai valori di 3 e 0,2 microTesla				<b>escluso</b>
<b>Beni storici (tav. D1)</b>				
Fascia di immediata prossimità edifici inseriti nel 1° e 2° elenco				
<b>Pertinenze fluviali (tav. B1)</b>				<b>escluso</b>
ao - alveo fluviale ordinario in modellamento attivo ag - aree golenali ae - alveo fluviale di naturale esondazione ar - aree di riqualificazione fluviale – vegetazione ripariale e/o igrofila ar - aree di riqualificazione fluviale – zone umide Ambito A1 di assoluta protezione del corso d'acqua Ambito B1 relativo ad opere di regimazione idraulica Vincolo di salvaguardia aree B PAI Arno				<b>I1</b> <b>11</b> <b>I</b>
<b>Fattibilità idraulica</b>				
Grado di pericolosità Forma di intervento Fattibilità idraulica				
<b>Scenari idraulici (Tav B2)</b>				<b>escluso</b>
TR < 20 anni TR < 30 anni TR < 200 anni				<b>escluso</b>
<b>Aree esondabili (Tav B3)</b>				
H acqua 0-20 cm H acqua 20-50 cm H acqua >50 cm				
<b>Fattibilità geomorfologica</b>				<b>G3</b> <b>10</b> <b>III</b>
Grado di pericolosità Forma di intervento Fattibilità geomorfologica				
<b>PAI Fiume Arno</b>				

PI 4 - Aree a pericolosità molto elevata  
 PI 3 - Aree a pericolosità elevata  
 PI 2 - Aree a pericolosità media  
 PI1 - Aree a pericolosità moderata

**Aree con Pericolosità da fenomeni geomorfologici di versante - livello di sintesi**

PF 3 - Aree a pericolosità elevata **incluso**  
 PF 2 - Aree a pericolosità media **incluso**  
 PF 1 - Aree a pericolosità moderata  
 Terreno escluso dalle aree con pericolosità

**Aree con Pericolosità da frana derivate dall'inventario fenomeni franosi – livello di dettaglio**

PF 3 - Aree a pericolosità elevata  
 PF 2 - Aree a pericolosità media  
 PF 1 - Aree a pericolosità moderata  
 Terreno escluso dalle aree con pericolosità

**Piano di classificazione acustica**

**Classe 3**

**Classificazione sismica**

**S1**

Forma di intervento

**10**

Fattibilità sismica

**I**

**Componenti ambientali**

**Aria:** vista l'ubicazione e le caratteristiche del punto della variante, gli elementi di pressione sulla componente ambientale sono da individuarsi principalmente negli impianti di riscaldamento privati e in modesta entità nel traffico veicolare.

**Risorsa Idrica:** la frazione di S. Andrea in Caprile risulta servita da pubblico acquedotto gestito dall'ente gestore ACQUE s.p.a.

**Scarichi Idrici:** la zona risulta non servita da fognatura.

**Suolo:** L'area in esame è inserita in un contesto caratterizzato da una prevalenza di uso del suolo agricolo.

**Rumore:** ai sensi dell'attuale Piano Comunale di Classificazione Acustica l'area oggetto dell'intervento è inserita in classe 3 " Aree di tipo misto ".

**Flora e Fauna:** non esistono particolari evidenze da tutelare.

**Rifiuti:** la raccolta dei rifiuti solidi urbani è del tipo differenziato e porta a porta attraverso il servizio gestito da ASCIT s.p.a.

**Energia:** la zona risulta servita dalla rete di distribuzione energia elettrica.

**Paesaggio:** l'area si trova in zona prevalentemente collinare della frazione di S. Andrea in Caprile non incluso nell'area di immediata prossimità di edifici classificati ai sensi del 1° e 2° elenco Tav. D1 del Q.C. della variante generale al Regolamento Urbanistico e inclusa nel vincolo paesaggistico ai sensi del D. Lgs. 42/2004.

**Salute:** gli aspetti relativi alla tutela della salute umana sono considerati in relazione alla presenza di possibili elementi inquinanti o di disturbo. Oltre ai fattori trattati sopra, quali emissioni atmosferiche e/o acustiche, non si individuano altri specifici elementi di pressione per la salute umana.

**Influenza su altri piani e programmi**

Il presente punto di variante si inserisce funzionalmente nell'attuale disciplina normativa sovraordinata, le cui coerenze sono evidenziate nel processo di Valutazione integrata qui sostanzialmente ed integralmente richiamata.

**Valutazione degli effetti ambientali**

**Effetti sull'aria e sul clima**

Non si prevedono effetti negativi in quanto il presente punto di variante è un cambio di destinazione urbanistica di un compendio immobiliare già urbanizzato che non comporta incremento della pressione su questa componente ambientale.

**Effetti sulla risorsa idrica e sul sistema approvvigionamento -smaltimento**



Si prevedono incrementi del fabbisogno idrico in quanto il presente punto di variante è un cambio di destinazione urbanistica di un compendio immobiliare già urbanizzato da Aree per attrezzature di interesse comune ad Aree a prevalente uso residenziale che potenzialmente comporta incremento della pressione su questa componente ambientale.

#### **Effetti sul sistema suolo**

Non si prevede consumo di nuovo suolo.

#### **Effetti sul clima acustico**

Invariato in quanto il presente punto di variante è coerente con la destinazione urbanistica proposta.

#### **Effetti su flora e fauna**

Dalla valutazione degli effetti potenziali sulle componenti floristiche e faunistiche dell'area oggetto della trasformazione proposta non emergono criticità.

#### **Effetti sul sistema energetico**

Si prevedono incrementi del fabbisogno energetico in quanto il presente punto di variante è un cambio di destinazione urbanistica di un compendio immobiliare già urbanizzato da Aree per attrezzature di interesse comune ad Aree a prevalente uso residenziale che potenzialmente comporta incremento della pressione su questa componente ambientale.

#### **Effetti sul sistema rifiuti**

Dal punto di vista della produzione, gli interventi previsti conducono ad un incremento dei rifiuti urbani.

#### **Effetti sul paesaggio**

Il presente punto di variante si inserisce in un'area di rilevanti caratteristiche ambientali, e costituisce pertanto una occasione di riqualificazione per il complesso immobiliare oggetto di intervento e per il contesto circostante.

#### **Effetti sulla salute**

Dal punto di vista della salute gli interventi previsti nella variante non produce effetti rilevanti.

#### **Fattibilità dell'intervento previsto ( aspetto geomorfologico, idraulico e sismico) <sup>11</sup>:**

l'area è inclusa in pericolosità idraulica I1 per la quale non sono previste prescrizioni.

L'area è inclusa in pericolosità geomorfologica G3 per cui sono prescritte oltre alle indagini da condursi ai sensi della normativa tecnica vigente sia nel caso di intervento diretto, sia nel caso di Piano Complesso di intervento e di Piano Attuativo, anche studi di approfondimento finalizzati ad un'analisi della forma o del processo geomorfologico legato alla dinamica del versante. In particolare le indagini per il fenomeno franoso riconosciuto, dovranno descriverne i caratteri geometrici e cinematici, sulla base dell'assetto stratigrafico, tettonico- strutturale e della circolazione idrica nel sottosuolo, consentirne la parametrizzazione geotecnica, nonché la sua prevedibile evoluzione nel tempo (zona d'influenza e/o rispetto). Il modello stratigrafico-geotecnico di rottura del terreno (zona di scorrimento ipotizzata) così definito avrà lo scopo di pervenire alla progettazione di adeguati interventi di consolidamento sia strutturali (interventi di drenaggio, strutture di sostegno, interventi di riprofilatura del versante, sistemi di rinforzo interni, ecc.) che non strutturali. La realizzazione di tutte le categorie di interventi riportati, sarà pertanto subordinata all'effettuazione di adeguate indagini geologiche e geotecniche atte a valutare la stabilità complessiva del versante, anche in relazione ad una possibile evoluzione del movimento franoso e di adeguati interventi di messa in sicurezza e consolidamento, previo parere vincolante dell'Autorità di bacino competente nei casi previsti dalle norme di attuazione dei relativi PAI. L'area ricade in pericolosità sismica S1 per la quale non si prevedono prescrizioni.

## **8 - CONCLUSIONI**

In conclusione, relativamente all'assoggettabilità della presente variante parziale al procedimento di VAS, si evidenziano i seguenti punti:

- La variante parziale, che si sottopone a verifica di assoggettabilità a V.A.S. con il presente documento preliminare, propone alcune modifiche al Regolamento Urbanistico comunale, che riguardano complessivamente piccole aree a livello locale, altre variazioni al corpo normativo.
- La variante parziale al Regolamento Urbanistico non interessa siti designati come zone di protezione speciale (ZPS) per la conservazione degli uccelli selvatici e quelli classificati come siti di

<sup>11</sup> Per la completa esposizione di questa fattibilità si rimanda alla perizia geologica



importanza comunitaria (SIC) o proposti tali (pSIC) per la protezione degli habitat naturali e della flora e fauna selvatica.

- Sulla base di queste considerazioni è quindi possibile, già in questa fase preliminare, ricondurre l'insieme delle azioni di trasformazione previste nella formazione della variante parziale al Regolamento Urbanistico, sulla base delle sue caratteristiche e della sua dimensione modesta, alla fattispecie di cui al comma 3 dell'art. 6 del D. Lgs. 3 aprile 2006, n.152, così come modificato dal D. Lgs. 16 gennaio 2008, n. 4 : “uso di piccole aree a livello locale”.

- La variante parziale al Regolamento Urbanistico non prevede la realizzazione di progetti di cui agli allegati II, III e IV del D. Lgs. 3 aprile 2006, n.152, così come modificato dal D. Lgs. 16 gennaio 2008, n. 4.

In ragione delle considerazioni riportate ai punti precedenti si ritiene non necessario l'assoggettamento della variante parziale cartografica e normativa al Regolamento Urbanistico ex art. 17 Legge Regionale 3/01/2005 n° 1, del Comune di Capannori alla procedura di VAS.