

Bernacchi Fabrizio
Ingegnere

**OGGETTO: PIANO DI RECUPERO DI EDIFICI
INDUSTRIALI CON ACCESSORI A
EDIFICI RESIDENZIALI**

**PROPRIETA' : POLLACCHI BENITO
FABBRI ELVIRA**

**UBICAZIONE : Via delle Ville – Segromigno in Monte
Capannori (LU)**

VALUTAZIONE INTEGRATA

giugno 2010

Dott.ing. Bernacchi Fabrizio

via Pesciatina,878 -55010 Loc. Fontananuova -presso Residence Pinocchio-Capannoni (LU)
Tel. 0583975092 - Fax 0583974654 - Email: ing.ber@tin.it - P.I. 01322230465

INDICE

1 PREMESSA	
1.1 ASPETTI METODOLOGICI	5
2 VALUTAZIONE INIZIALE E INTERMEDIA	6
2.1 SCENARI DI RIFERIMENTO E OBIETTIVI DEL PROGETTO	6
2.1.1 UBICAZIONE	6
2.1.2 INQUADRAMENTO GEOGRAFICO	
2.1.3 OBIETTIVI DEL PROGETTO	7
2.2 COERENZA DEL PROGETTO CON I VIGENTI PIANI E	8
TABELLA 2.2.1 VERIFICA DI COERENZA CON IL PIANO DI INDIRIZZO TERRITORIALE	9
TABELLA 2.2.2 VERIFICA DI COERENZA CON IL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO DELLA PROVINCIA DI LUCCA	13
TABELLA 2.2.3 VERIFICA DI COERENZA CON IL PIANO STRUTTURALE DEL COMUNE DI CAPANNORI	15
TABELLA 2.2.4 VERIFICA DI COERENZA CON IL REGOLAMENTO URBANISTICO DEL COMUNE DI CAPANNORI	17
TABELLA 2.2.5 VERIFICA DI COERENZA CON IL PIANO DI ASSETTO IDROGEOLOGICO DEL FIUME ARNO	21
TABELLA 2.2.6 VERIFICA DI COERENZA CON IL PIANO DI TUTELA DELLE ACQUE	22
TABELLA 2.2.7 VERIFICA DI COERENZA CON IL PIANO DI INDIRIZZO ENERGETICO REGIONALE	23
TABELLA 2.2.8 VERIFICA DI COERENZA CON IL PIANO COMUNALE DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA DEL COMUNE DI CAPANNORI	23
2.3 IL DIMENSIONAMENTO DEL PIANO ATTUATIVO	26
PARTE I - QUADRO CONOSCITIVO E INDIVIDUAZIONE DEI POSSIBILI EFFETTI	26
3 PREMESSA	26
4 ASPETTI SOCIO ECONOMICI	27
4.1 SITUAZIONE ATTUALE	27
4.2 PREVISIONI	27
5 ASPETTI AMBIENTALI E TERRITORIALI	28
5.1 ARIA	28
5.1.1 EMISSIONI DA TRAFFICO	28
5.1.1.1 LA SITUAZIONE ATTUALE	28
5.1.1.2 LE PREVISIONI	28
5.1.2 EMISSIONI DA IMPIANTI TERMICI	28
5.1.2.1 LA SOLUZIONE ADOTTATA	28
5.1.3 EMISSIONI DA APPARECCHI DI COTTURA	28
5.1.4 CRITICITÀ E PUNTI DI MIGLIORAMENTO	29
5.2 ACQUE	29
5.2.1 FABBISOGNI	29
5.2.2 SCARICHI IN FOGNATURA NERA	29
5.2.3 ACQUE METEORICHE	29
5.2.4 CRITICITÀ E PUNTI DI MIGLIORAMENTO	30

5.3	SUOLO	30
5.3.1	GEOMORFOLOGIA	30
5.3.2	GEOLOGIA E RISCHIO SISMICO	31
5.3.3	PERICOLOSITÀ IDRAULICA	31
5.4	SISTEMA STORICO PAESAGGISTICO E NATURALE	33
5.4.1	SISTEMA TERRITORIALE INDIVIDUATO DAL PIANO STRUTTURALE COMUNE DI CAPANNORI	33
5.4.2	PRESENZA DI BENI ARCHEOLOGICI E CULTURALI	33
5.4.3	AREE NATURALI	33
5.4.4	IL PAESAGGIO	34
5.5	RUMORE	34
5.5.1	PIANO COMUNALE DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA	34
5.5.2	PREVISIONI	34
5.6	MOBILITÀ E TRAFFICO	35
5.6.1	LA SITUAZIONE ATTUALE	35
5.6.2	OFFERTA DI TRASPORTO PUBBLICO	35
5.6.3	MOBILITÀ INDOTTA DALLA PRESENZA DELL'INSEDIAMENTO	35
5.6.4	PARCHEGGI	36
5.7	ENERGIA	36
5.7.1	FABBISOGNO ENERGETICO	36
5.7.2	CONTENIMENTO ENERGETICO	36
5.8	RIFIUTI	37
5.8.1	PRODUZIONE DI RIFIUTI URBANI	37
5.8.2	RACCOLTA DIFFERENZIATA	37
6	SALUTE	37
6.1	CAMPI ELETTROMAGNETICI	37
	PARTE II EFFETTI ATTESI E MISURE DA ADOTTARE	37
7	INDIVIDUAZIONE DEI POTENZIALI EFFETTI SIGNIFICATIVI	37
7.1.1	EFFETTI SULL'ARIA E SUL CLIMA	37
7.1.2	EFFETTI SULLA RISORSA IDRICA E SUL SISTEMA APPROVVIGIONAMENTO-SMALTIMENTO	37
7.1.3	EFFETTI SUL SISTEMA SUOLO	37
7.1.4	EFFETTI SUL SISTEMA PAESAGGISTICO	37
7.1.5	EFFETTI SUL CLIMA ACUSTICO	38
7.1.6	EFFETTI SUL SISTEMA ENERGETICO	38
7.1.7	EFFETTI SUL SISTEMA RIFIUTI	38
7.1.8	EFFETTI SUGLI ASPETTI SOCIALI ECONOMICI E TERRITORIALI	38
7.1.9	EFFETTI SULLA SALUTE	38
8	MISURE VOLTE ALLA RIDUZIONE DEGLI EFFETTI	38
8.1.1	MITIGAZIONE DEGLI EFFETTI SULL'ARIA E SUL CLIMA	38
8.1.2	MITIGAZIONE DEGLI EFFETTI SULLA RISORSA IDRICA E SUL SISTEMA APPROVVIGIONAMENTO E SMALTIMENTO	38
8.1.3	MITIGAZIONE DEGLI EFFETTI SUL SISTEMA SUOLO	38
8.1.4	MITIGAZIONE DEGLI EFFETTI SUL SISTEMA PAESAGGISTICO	39
8.1.5	MITIGAZIONE DEGLI EFFETTI SUL CLIMA ACUSTICO	39
8.1.6	MITIGAZIONE DEGLI EFFETTI SUL SISTEMA RIFIUTI	39
8.1.7	MITIGAZIONE DEGLI EFFETTI SUGLI ASPETTI SOCIALI ECONOMICI E TERRITORIALI	39

<i>8.1.8 MITIGAZIONE DEGLI EFFETTI SULLA SALUTE</i>	39
9 DISMISSIONI	39
<i>9.1.1 CAMBIO DI DESTINAZIONE E RECUPERO DELLA SUPERFICIE UTILE LORDA</i>	39
<i>9.1.2 DEDUZIONI</i>	40
<i>9.1.3 ALLEGATI</i>	41

1) Premessa

Il presente studio si prefigge di effettuare la Valutazione Integrata del progetto relativo al Piano Attuativo di recupero dell' area produttiva per cambio di destinazione ad uso abitativo di proprietà dei sigg. Polacchi Benito e Fabbri Elvira, da realizzarsi nel comune di Capannori nella frazione di San Colombano in via delle Ville.

Ciò secondo quanto previsto dal regolamento di attuazione dell'Art.11, comma 5, della Legge Regionale 3 gennaio 2005, n°1 (Norme per il governo del territorio) approvato con D.P.G.R. 9 febbraio 2007 n° 4/R.

L' attività di valutazione integrata viene condotta al fine di evidenziare le coerenze interne ed esterne dello strumento e la valutazione degli effetti attesi che ne derivano sul piano ambientale, territoriale, economico, sociale e sulla salute umana considerati nel loro complesso e comprende:

- a) la partecipazione di soggetti esterni all' amministrazione procedente e la messa a disposizione delle informazioni relative alla valutazione stessa;
- b) il monitoraggio degli effetti attraverso l' utilizzo di indicatori predeterminati;
- c) la valutazione ambientale di cui alla direttiva 2001/42/CE.

Il Piano di recupero (Piano Attuativo) si configura di fatto come variante al R.U. per la dotazione degli standard urbanistici da estendere al di fuori del comparto e da verificarsi per l' UTOE B2.a e B2.b.

1.1 Aspetti metodologici

Coerentemente a quanto disposto dal citato regolamento, il processo di valutazione si svolgerà in più fasi successive:

Una fase di valutazione iniziale, nella quale verranno evidenziati e valutati:

- a. il quadro analitico nel quale si colloca il progetto, gli scenari di riferimento e gli obiettivi;
- b. la fattibilità tecnica, amministrativa ed economica degli obiettivi;
- c. la coerenza degli obiettivi con quelli degli altri strumenti e/o atti di pianificazione che interessano la medesima area.
- d. il programma della valutazione e l'individuazione di idonee forme di partecipazione.

Il documento risultante verrà sottoposto alle autorità che devono esprimere pareri ai fini di eventuali osservazioni e contributi.

Una fase di valutazione intermedia, che rappresenta l'evoluzione del processo conoscitivo precedente, verso l'elaborazione di un documento specifico ai fini di una corretta individuazione degli strumenti e delle eventuali alternative, adatti agli obiettivi prefissati ed alla gestione delle risorse.

In esso sono comprese:

- a. la definizione di un quadro conoscitivo analitico specifico;
- b. la definizione degli obiettivi specifici e le azioni per conseguirli con le eventuali soluzioni alternative;
- c. la valutazione della coerenza degli obiettivi specifici e delle azioni con gli altri strumenti o atti di pianificazione (coerenza esterna) e con le linee di indirizzo, gli obiettivi e gli scenari e le eventuali alternative dallo stesso piano oggetto della valutazione (coerenza interna);
- d. la valutazione degli effetti delle azioni e degli interventi con particolare evidenza sulle ricadute attese e prevedibili, sotto il profilo ambientale, territoriale, sociale, economico e degli effetti sulla salute umana;
- e. L'efficacia delle azioni previste;
- f. Partecipazione; in questa fase i risultati della valutazione verranno messi a disposizione del pubblico e delle autorità al fine di una efficace informazione e concertazione aprendosi la possibilità di valutare eventuali modifiche sulla base delle indicazioni e delle segnalazioni che potessero pervenire.

Una relazione di sintesi che descrive tutte le fasi del processo di valutazione svolte e che comprende:

- a. i risultati delle valutazioni territoriali, ambientali, sociali ed economiche e sulla salute umana, la verifica di fattibilità e di coerenza interna ed esterna;
- b. la motivazione della scelta della soluzione adottata;
- c. la definizione di un sistema di monitoraggio finalizzato alla gestione di ed alla valutazione del processo di attuazione e di realizzazione delle azioni programmate;

d. il rapporto ambientale contenente le informazioni di cui all'allegato 1 della dir. 2001/42/CE. In considerazione del fatto che il piano in oggetto, per sua natura e dimensioni, comporta un impatto limitato sul territorio circostante in quanto esclusivamente di tipo residenziale e che la sua locazione avviene in un'area già definita dagli strumenti urbanistici come di completamento dell'UTOE B2.a e B2.b; si conviene, ai fini di una semplificazione delle procedure preliminari, privilegiando l'approfondimento dell'analisi ambientale, di presentare già nella prima istanza la relazione di valutazione intermedia contestualmente alla valutazione iniziale.

2) Valutazione Iniziale e Intermedia

2.1 Scenari di riferimento e obiettivi del progetto

2.1.1 Ubicazione

Il piano attuativo oggetto della presente valutazione è ubicato nel Comune di Capannori, nella frazione di San Colombano, in un'area di più capannoni dismessi che si sviluppa lungo Via delle Ville. Secondo il vigente strumento urbanistico la zona è individuata come "Area a prevalente destinazione di servizio" disciplinata dall'art. 22 del regolamento urbanistico quale parte di territorio destinata al recupero tramite piano attuativo.

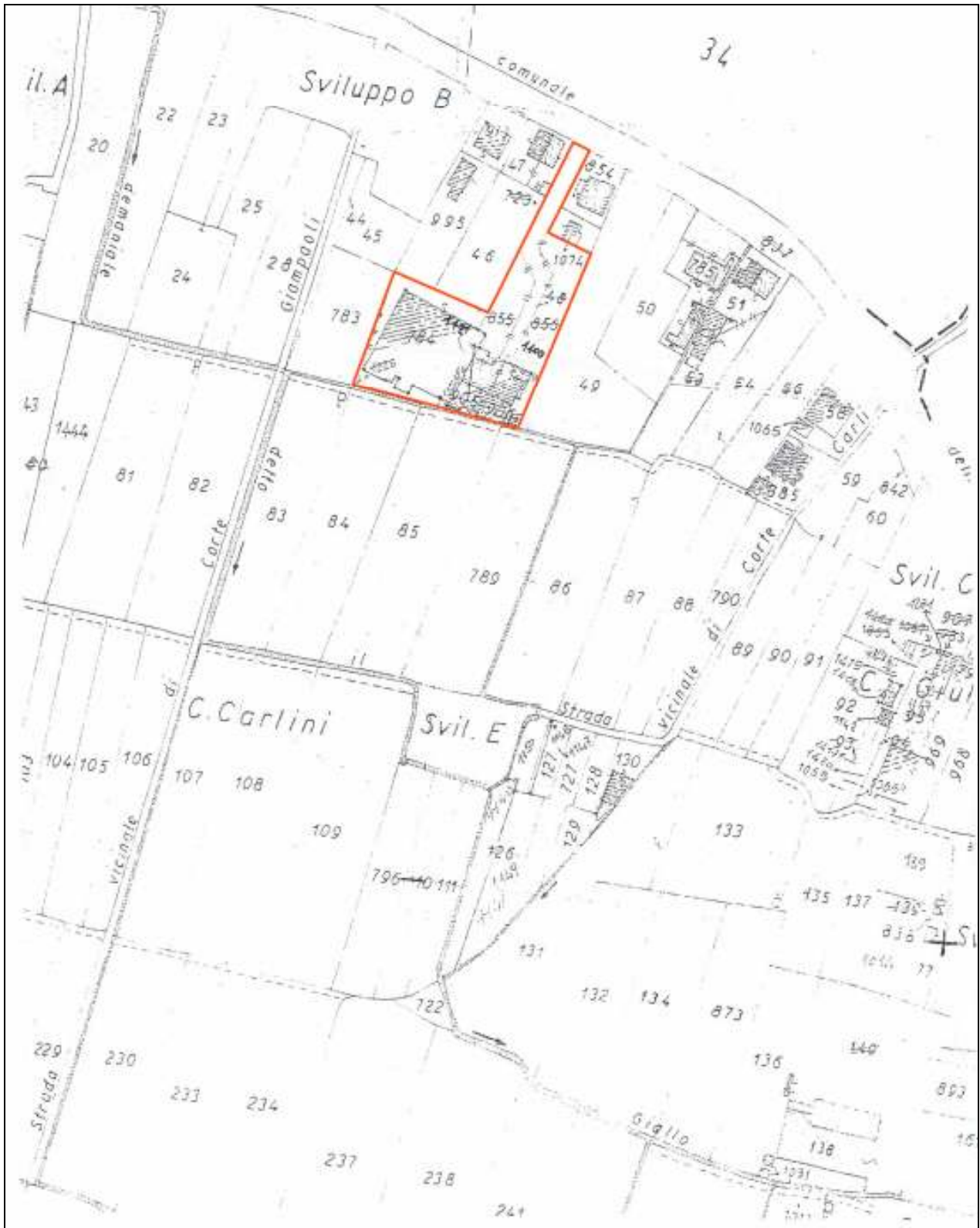
Attualmente l'area in oggetto comprende un'ampia area dimessa con la presenza di edifici industriali dismessi.

2.1.2 Inquadramento geografico

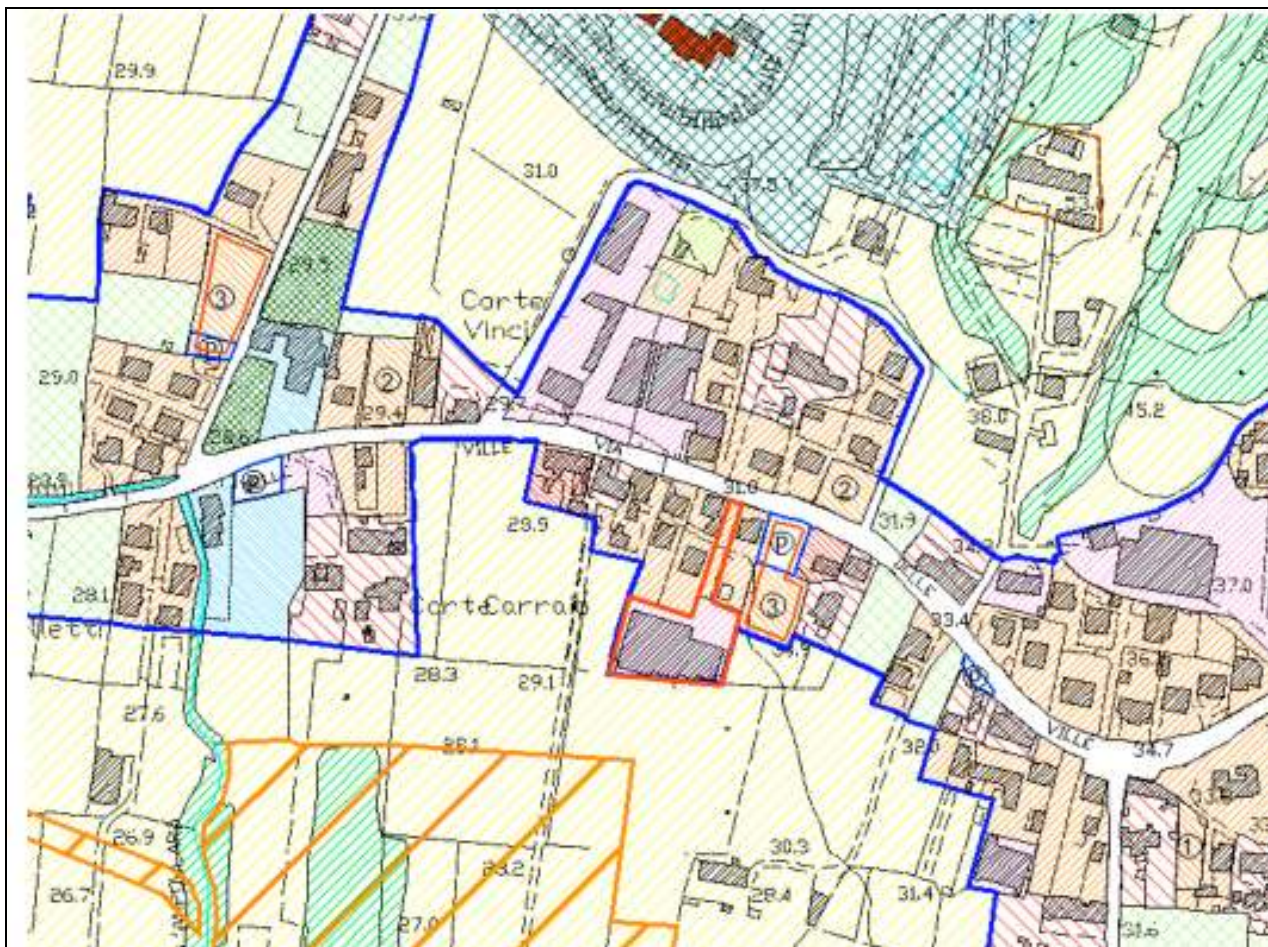
L'area di nuovo impianto è attualmente rappresentata al Catasto dei Terreni del Comune di Capannori nel Foglio 45 dai mappali 1400 sub. 1 e 2 -1401 di proprietà dei sigg. Pollacchi Benito e Fabbri Elvira.



Corografia scala 1:10.000



Planimetria Catastale



ESTRATTO DEL R.U.

2.1.3 Obiettivi del Progetto

Il principio informatore del piano Attuativo nello studio della localizzazione e della conformazione dei lotti, è stato quello di riuscire a soddisfare le richieste della committenza, i sigg. Pollacchi Benito e Fabbri Elvira, che ha lo scopo di realizzare edilizia residenziale, mantenendo un buon impatto con l'ambiente, con la dotazione di adeguate infrastrutture.

Le caratteristiche qualificanti dell'insediamento previste a livello progettuale sono le seguenti:

_costruzioni: sono state individuate due diverse tipologie di alloggi:

A- abitazioni in edificio con tipologia in linea con all'estremità un'abitazione su due piani

B- abitazioni in un edificio con tipologia in linea;

A- abitazioni in edificio con tipologia in linea con all'estremità un'abitazione su due piani

Tale tipologia è costituita dal fabbricato identificato con la lettera A costituito da 12 appartamenti ed un terratetto all'estremità.

Gli appartamenti sono così composti :

3 da soggiorno con angolo cottura, camera , bagno e disimpegno;

6 da soggiorno con angolo cottura, camera ,cameretta, bagno e disimpegno;

3 da soggiorno con angolo cottura, 2 camere , cameretta, bagno e ripostiglio;

Il tettatetto su due piani con al piano terreno cucina , soggiorno, servizio igienico, lavanderia, al piano primo, 2 camere, cameretta, bagno.

B- abitazioni in edificio con tipologia in linea:

Tale tipologia è costituita dal fabbricato identificato con la lettera B costituito da 11 appartamenti.

Gli appartamenti sono così composti :

2 da soggiorno con angolo cottura, camera , bagno e disimpegno;

6 da soggiorno con angolo cottura, camera ,cameretta, bagno e disimpegno;

2 da soggiorno con angolo cottura, 2 camere , cameretta, bagno e ripostiglio;
 1 da cucina. soggiorno con angolo cottura, 2 camere , cameretta, bagno e ripostiglio.

_ **viabilità**: la viabilità si sviluppa a partire dall'accesso da Via delle Ville e si inoltra all'interno del comparto di progetto;

_ **parcheggi**: nella realizzazione dei parcheggi esterni è stata sfruttata l'area posta al centro dei fabbricati prossima al confine nord in modo da creare un maggior distacco tra i nuovi edifici;

_ **verde pubblico**: per il verde pubblico è stata individuata una singola area posta in prossimità del parcheggio sul lato sud e collegata da un percorso pedonale. L'area a verde pubblico verrà sistemata a prato stabile e prevederà ***l'installazione di una serie di giochi prefabbricati in legno, panchine.***

_ **Infrastrutture**: le infrastrutture di interesse pubblico saranno completate con la realizzazione di fognature per raccolta e smaltimento acque superficiali, impianto di pubblica illuminazione, linea acquedotto. Inoltre è prevista ampie aree destinate **alla sosta degli autoveicoli secondo gli standard previsti dal R.U.**

2.2 Coerenza del progetto con i vigenti piani e programmi

Per effettuare la valutazione di coerenza occorre riferirsi, per confronto, agli obiettivi e le azioni del *Piano Attuativo* proposto e quelli dei piani vigenti sul territorio considerato, di competenza delle Amministrazioni di volta in volta competenti.

Nel caso in fattispecie ci riferiremo a:

- il Piano di indirizzo Territoriale (PIT) approvato con DCRT n.72 del 24 luglio 2007 in vigore dal 17ottobre 2007;

- il **Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Lucca** approvato con D.C.P. n. 189 del 13 dicembre 2000;

il Piano Strutturale del Comune di Capannori approvato con Delibera del C.C. del settembre 2001;

il Regolamento Urbanistico del Comune di Capannori : Variante Generale al R. U. approvata con le Delibere del Consiglio Comunale n. 13 del 12.03.2009 e n. 14 del 13.03.2009.

il Piano di assetto idrogeologico del fiume Arno:

– piano stralcio “Rischio idraulico” approvato con DPCM 5 novembre 1999;

– piano stralcio “Assetto idrogeologico” approvato con DPCM 5 maggio 2005.

il Piano di Tutela delle Acque approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale del 25 gennaio 2005, n.6.;

il Piano energetico Regionale del Dicembre 2007;

il Piano comunale di classificazione acustica del Comune di Capannori approvato con Delibere del Consiglio Comunale n. 13 del 12.03.2009 e n. 14 del 13.03.2009.

In questa fase di valutazione sono stati presi in considerazione solo quei piani che prevedono indirizzi localizzativi e/o definiscono specifiche caratteristiche per le nuove previsioni.

La verifica di coerenza è stata svolta confrontando gli obiettivi fissati dal Piano di recupero con quelli degli altri Piani, utilizzando un sistema tabellare in cui nella seconda colonna è riportato il giudizio qualitativo di coerenza (vedi legenda sottostante). Per la coerenza condizionata si intende quella subordinata all'adozione di misure atte a perseguire gli obiettivi indicati dallo specifico Piano considerato.

Tabella 2.2.1 VERIFICA DI COERENZA CON IL PIANO DI INDIRIZZO TERRITORIALE

Obiettivi del Piano Attuativo	Coerenza	Obiettivi ed azioni del piano di riferimento
1 - Dal punto di vista economico con la realizzazione di nuovi alloggi in una zona già a destinazione residenziale andando ad inserire il Piano di Recupero nel tessuto	SI	potenziare l'accoglienza della “città toscana” mediante moderne e dinamiche modalità dell'offerta di residenza urbana. Gli obiettivi strategici individuati dai comuni per il sistema insediativo possono essere

<p>economico e sociale della comunità rafforzando la vocazione del territorio alla residenza.</p>		<p>raggruppati secondo quattro principali orientamenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - tutela, valorizzazione e recupero del patrimonio edilizio esistente; - riorganizzazione fisico-funzionale del sistema insediativo; - rafforzamento e promozione della vocazione del territorio alla residenza; - riorganizzazione e/o potenziamento delle funzioni non residenziali. I primi due orientamenti possono considerarsi associati all'obiettivo generale di miglioramento della qualità urbana; <p>gli ultimi due al potenziamento del sistema insediativi rispetto alle principali funzioni (residenza, turismo, attività produttive ecc.).</p> <p><i>Articolo 6 - Prescrizioni correlate</i></p> <p>1. Ai fini di cui all'articolo 5 della presente disciplina e ai sensi dell'articolo 48, comma 4, lettera b), della l.r. 1/2005, la Regione:</p> <p>a) concorre al finanziamento e alla realizzazione di progetti di rilievo regionale e di programmi Integrati di intervento di rilievo locale destinati ad incrementare e a diversificare l'offerta di abitazioni in locazione a canoni regolati in ragione dei diversi segmenti della domanda sociale territorialmente accertabile e prospettabile e in funzione di una più equa e razionale utilizzazione dell'edilizia sociale;</p> <p>d) incentiva, ai sensi degli articoli 145, 146 e 147 della l.r. 1/2005, gli interventi diretti a migliorare la qualità progettuale e tecnologica dei manufatti della produzione edilizia;</p> <p><i>Articolo 31 – I beni paesaggistici di interesse unitario regionale quale invariante strutturale dello Statuto.</i></p> <p><i>Definizione tematica.</i></p> <p>h) l'individuazione delle misure necessarie al corretto inserimento degli interventi di trasformazione del territorio nel contesto paesaggistico, alle quali debbono riferirsi le azioni e gli investimenti finalizzati allo sviluppo sostenibile delle aree interessate, quali risultano dalla presente disciplina e dalle "schede dei paesaggi ed individuazione degli obiettivi di qualità" che sono parte degli allegati documentali per la disciplina paesaggistica;</p>
<p>2. Il punto di vista urbanistico e programmatico con il completamento dell'urbanizzazione previsto dal U.T.O.E. B2a e B2b, contribuendo alla riorganizzazione fisico-funzionale del sistema insediativo, sottraendo un'area non più sfruttabile dal punto di vista</p>	<p>SI</p>	<p>Tra i beni e i progetti di interesse regionale, spiccano i beni paesaggistici toscani. Per essi, è da rimarcare come la Regione Toscana intenda in prima persona dare attuazione alla Convenzione europea del paesaggio. La formazione e attuazione delle misure che inseriscono alla «conservazione attiva» del paesaggio e del suo valore verrà soddisfatta</p>

<p>industriale e quindi sottoposta al degrado ambientale con riflessi sulla salute pubblica, riequilibrando, in parte, la vocazione residenziale del territorio rispetto agli insediamenti artigianali dell'area confinante potenziandone le funzioni residenziali;</p>	<p>integrando la dimensione paesaggistica e le sue problematiche nelle politiche culturali, ambientali, economiche e comunque in ogni ambito tematico la cui trattazione abbia un impatto sul patrimonio paesaggistico toscano. Ciò significa ribadire il conferimento del rango «statutario» ai valori paesaggistici e renderli, in sé, uno specifico e imprescindibile parametro di valutazione della congruità al Pit delle scelte di piano, di programma e di azione che abbiano luogo nel territorio regionale.</p> <p>Interpretazione, definizione degli obiettivi di qualità: E' obiettivo prioritario la valorizzazione dell'identità storica della pianura bonificata perseguito attraverso politiche territoriali capaci di tutelarne i caratteri di ruralità espressi in particolare dalla geometria della maglia podereale, dagli elementi di arredo vegetazionale in filare.</p> <p>Appendice alle schede dei paesaggi e degli obiettivi di qualità: Rispetto ai caratteri ed ai valori dei paesaggi toscani così come individuati nelle schede costituiscono possibili fattori di criticità paesaggistica gli interventi di riorganizzazione urbanistica o di nuova urbanizzazione. Nella progettazione di tali interventi, ai fini del loro corretto inserimento paesaggistico, si devono assumere quali criteri fondamentali quelli contenuti nella disciplina del PIT e nel Regolamento Regionale n. 2/R DPGR 9 febbraio 2007 con particolare riferimento a: - art.12 "Verde urbano" comma 3 lett.b) . le dotazioni di spazi verdi interni agli insediamenti e le fasce alberate di connessione con le aree di verde urbano più vicine; lett.c) la realizzazione di strade e viali corredati da alberature di alto fusto; lett.d) . l'impiego di pavimentazioni idonee alla crescita di tappeti erbosi per gli spazi pubblici e privati destinati a piazzali, a parcheggi, alla viabilità pedonale e ciclabile. - art.13 "Verde di connettività urbana" comma 1 a . gli spazi verdi adiacenti ai corsi d'acqua, i percorsi pedonali e le piste ciclabili caratterizzati dalla presenza di verde e alberi che, penetrando nell'area urbanizzata, costituiscono completamento della rete ecologica territoriale in ambito urbano; -art. 16 "Contenimento dell'impermeabilizzazione del suolo nella costruzione di nuovi edifici"; comma2. Nella realizzazione di nuovi edifici e negli ampliamenti di edifici esistenti</p>
---	---

		<p>comportanti incremento di superficie coperta, è garantito il mantenimento di una superficie permeabile di pertinenza pari ad almeno il 25 per cento della superficie fondi-aria.</p> <p>- art.17 “Interventi per il contenimento dell'impermeabilizzazione del suolo negli spazi urbani”; comma1. I nuovi spazi pubblici o privati destinati a viabilità pedonale o meccanizzata sono realizzati con modalità costruttive idonee a consentire l'infiltrazione o la ritenzione anche temporanea delle acque, salvo che tali modalità costruttive non possano essere utilizzate per comprovati motivi di sicurezza igienico-sanitaria e statica o di tutela dei beni culturali e paesaggistici.</p>
<p>3 - Dal punto di vista della sostenibilità, adottando soluzioni energetiche, di gestione delle risorse e dei rifiuti, compatibili con gli obiettivi generali del territorio.</p>	<p>SI</p>	<p>La Disciplina di Piano, all'Art. 4 comma 4 “La Regione sostiene comunque il miglioramento costante delle componenti territoriali, insediative e tipologiche della “città policentrica toscana”, mediante modalità e stili edificatori, manutentivi, abitativi, infrastrutturali e di forme di mobilità e accessibilità che ne privilegino la sostenibilità sociale e ambientale sotto i profili energetico, idrico, di trattamento dei rifiuti e che favoriscano le sperimentazioni e le applicazioni delle più moderne acquisizioni scientifiche e tecnologiche in materia.</p> <p>- art. 20 “Reti differenziate per lo smaltimento delle acque reflue; comma 1. Con riferimento a nuove previsioni insediative o a previsioni di incremento degli insediamenti esistenti, gli atti di governo del territorio dei comuni prevedono la preliminare o contestuale realizzazione di impianti di fognatura e depurazione separati per le acque piovane e per le acque reflue. Comma 2. Gli strumenti di pianificazione territoriale e gli atti di governo del territorio comunale verificano la coerenza con i piani e programmi di gestione del servizio idrico integrato dell'Autorità di AmbitoTerritoriale Ottimale (ATO) competente.</p> <p>- art.22 “Edilizia sostenibile”; comma 2. I comuni incentivano l'edilizia sostenibile, nel rispetto delle linee guida tecnico-costruttive emanate dalla Regione ai sensi dell' articolo 145 , comma 1 della L.R. 1/2005 , che individuano e definiscono uno standard di valutazione della qualità. Comma 3. Nell'attuazione delle disposizioni di cui al comma 1, i comuni individuano la soglia minima per l'accesso agli incentivi di cui agli articoli 145 , 146 e 147 della L.R. 1/2005 , graduando gli stessi a seconda del livello di eco-efficienza raggiunto nella progettazione.</p> <p>- art.23 “Contenimento energetico degli edifici”.</p>

		<p>Comma 1. Per le nuove previsioni insediative o le trasformazioni del tessuto edilizio esistente gli atti di governo del territorio dei comuni promuovono:</p> <p>a) la corretta modalità di uso del suolo, anche con riferimento alle alterazioni morfologiche e agli assetti vegetazionali;</p> <p>b) il corretto deflusso delle acque meteoriche;</p> <p>c) il risparmio energetico sia per la realizzazione degli edifici che per la loro manutenzione.</p> <p>Comma 2. Gli strumenti della pianificazione territoriale delle province e dei comuni, nonché gli atti di governo del territorio dei comuni promuovono l'impiego di tecnologie bioclimatiche e l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile, quali la tecnologia fotovoltaica, idroelettrica, eolica e quella derivante da biomasse, con particolare riferimento alla diffusione del sistema solare termico anche per il patrimonio edilizio esistente.</p>
--	--	---

Tabella 2.2.2 VERIFICA DI COERENZA CON IL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO DELLA PROVINCIA DI LUCCA

Obiettivi del Piano Attuativo	Coerenza	Obiettivi ed azioni del piano di riferimento
<p>1. Dal punto di vista economico con la realizzazione di nuovi alloggi in una zona già a destinazione residenziale andando ad inserire il Piano di Recupero nel tessuto economico e sociale della comunità;</p>	SI	<p>Il Piano Territoriale di Coordinamento all'Art. 5.1 pone come obiettivi:</p> <p>a) la tutela dell'integrità fisica ed il superamento delle situazioni di rischio ambientale;</p> <p>b) la tutela e la valorizzazione dell'identità culturale del territorio;</p> <p>c) lo sviluppo equilibrato, integrato e sostenibile del territorio, in coerenza con il quadro conoscitivo delle risorse, che fa parte integrante del P.T.C.;</p> <p>d) il miglioramento della qualità della vita ed il perseguimento di pari opportunità di vita per tutti i cittadini;</p> <p>Tali obiettivi sono assunti come condizioni di ogni scelta di trasformazione fisica e funzionale.</p> <p>Ed all'Art. 5.2:</p> <p>A tale fine promuove, anche attraverso il coordinamento dei piani di settore provinciali e dei piani strutturali e in assenza del piano strutturale, degli altri strumenti di pianificazione comunale;</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'uso sostenibile delle risorse essenziali; - la riqualificazione formale e funzionale degli insediamenti consolidati e di recente formazione, in particolare, delle aree

		<p>produttive di beni e di servizi, e l'integrazione, razionalizzazione e potenziamento delle reti infrastrutturali tecnologiche, comprese quelle telematiche;</p> <p>-il riequilibrio della distribuzione territoriale e l'integrazione delle funzioni nel territorio, nel rispetto dei caratteri storico-insediativi, morfologici, paesaggistici, ambientali e socioeconomici delle diverse aree;</p> <p>- il miglioramento dell'accessibilità al sistema insediativo e degli standard di sicurezza delle infrastrutture viarie di trasporto, il completamento dei principali itinerari di trasporto e l'integrazione funzionale tra le diverse modalità di trasporto e reti di servizi.</p>
<p>2. Il punto di vista urbanistico e programmatico con il completamento dell'urbanizzazione previsto dal U.T.O.E. B2a e B2b, contribuendo alla riorganizzazione fisico-funzionale del sistema insediativo, sottraendo un'area non più sfruttabile dal punto di vista industriale e quindi sottoposta al degrado ambientale con riflessi sulla salute pubblica, riequilibrando, in parte, la vocazione residenziale del territorio rispetto agli insediamenti artigianali dell'area confinante potenziandone le funzioni residenziali;</p>	SI	<p>Le Norme del PTC prescrivono, all'Art.13.1.6 tutti i Comuni, nella formazione dei quadri conoscitivi dei piani strutturali, provvedono:</p> <p>- all'individuazione degli insediamenti prevalentemente residenziali di recente formazione che presentino degrado fisico, urbanistico e socio-economico, nonché degli insediamenti marginali e di frangia radi ed informi, comprese le aree produttive dismesse o utilizzate da attività impropriamente localizzate nei tessuti residenziali, da riqualificare con specifici piani di ristrutturazione urbanistica o con programmi integrati d'intervento, finalizzati al miglioramento della qualità urbana, (qualità urbanistica ed edilizia, recupero degli standard urbanistici, nuove funzioni ed attrezzature d'interesse generale);</p>
<p>3. Dal punto di vista della sostenibilità, adottando soluzioni energetiche, di gestione delle risorse e dei rifiuti, compatibili con gli obiettivi generali del territorio.</p>	SI	<p>Dal punto di vista della sostenibilità rileviamo la piena concordanza tra il piano proposto e gli obiettivi previsti per il Sistema della pianura dell'Arno di soluzioni tecniche e gestionali atte a ridurre il consumo di fonti energetiche primarie e dei corrispondenti impatti sulle componenti ambientali, sia locali che globali, nell'ambito del patrimonio edilizio residenziale, delle aree produttive, dei centri per la grande distribuzione commerciale e dei centri terziari-direzionali; e l' art 40.2.1.1 I Comuni sono tenuti, nell'ambito dei propri piani strutturali e degli</p>

		altri strumenti urbanistici, a valutare la sostenibilità delle proprie previsioni prevedendo, per significative trasformazioni del territorio, l'integrazione tra il sito e gli involucri edilizi, con la finalità di recupero in forma "passiva" della maggior parte dell'energia necessaria a garantire le migliori prestazioni per i diversi usi finali.
--	--	---

Tabella 2.2.3 VERIFICA DI COERENZA CON IL PIANO STRUTTURALE DEL COMUNE DI CAPANNORI

Obiettivi del Piano Attuativo	Coerenza	Obiettivi ed azioni del piano di riferimento
1- Dal punto di vista economico con la realizzazione di nuovi alloggi in una zona già a destinazione residenziale andando ad inserire il Piano di Recupero nel tessuto economico e sociale della comunità.	SI	<p>La zona in cui è prevista la realizzazione dell'insediamento e, quindi, il sito oggetto della valutazione sono inseriti in un'area individuata come "Aree a prevalente destinazione di servizio" (disciplinata dall'Art. 22 del Regolamento Urbanistico quale parte di territorio), ubicata in prossimità del margine dell'abitato.</p> <p>Il PS individua come obiettivi principali:</p> <ul style="list-style-type: none"> - La salvaguardia e la tutela del patrimonio edilizio storico esistente, il suo mantenimento <p>e l'utilizzazione per soddisfare le esigenze di carattere abitativo, la salvaguardia dell'identità dei luoghi e delle aggregazioni storiche, sociali ed economiche presenti nel territorio.</p> <ul style="list-style-type: none"> -Il riequilibrio territoriale tra forme insediative storiche, di recente formazione, ed i nuovi insediamenti con l'obiettivo prioritario del recupero e riqualificazione degli insediamenti esistenti e della prevenzione del degrado ambientale la dotazione degli elementi essenziali per il raggiungimento di migliori livelli della qualità della vita per l'intera comunità, garantendo la tutela delle risorse essenziali del territorio; - La definizione del nuovo limite urbano come segno territoriale di confine tra le forme insediate ed il restante territorio, come scelta di salvaguardia dell'identità urbana e di tutela dell'ambiente complessivo del territorio comunale. -La tutela ambientale in particolare le aree ricadenti negli ambiti fluviali e nelle loro immediate adiacenze, la tutela degli spazi ambientalmente significativi, nonché azioni

		per la riqualificazione di bonifica ambientale.- _la verifica della corretta distribuzione delle funzioni per assicurare l'equilibrio e l'integrazione tra il sistema di organizzazione degli spazi e il sistema d organizzazione dei tempi nei diversi cicli della vita umana con l'obiettivo della riorganizzazione della mobilità con la conseguente riduzione degli elementi inquinanti.
2. Il punto di vista urbanistico e programmatico con il completamento della urbanizzazione previsto dal U.T.O.E. B2a e B2b, contribuendo alla riorganizzazione fisico-funzionale del sistema insediativo, sottraendo un'area non più sfruttabile dal punto di vista industriale e quindi sottoposta al degrado ambientale con riflessi sulla salute pubblica, riequilibrando, in parte, la vocazione residenziale del territorio rispetto agli insediamenti artigianali dell'area confinante potenziandone le funzioni residenziali.	SI	<p>Art. 22</p> <p>Aree a prevalente destinazione di servizio Sono le parti di territorio per insediamenti di servizio assimilate alle zone D del D.M. 1444/68.</p> <p>Anche quando non espressamente individuata sulle tavole grafiche del R.U. è posta a carico dei proprietari dei lotti la realizzazione di spazi pubblici, almeno la metà dei quali destinati a parcheggio pubblico e il rimanente a verde pubblico attrezzato, in misura non inferiore al 10% della superficie totale dell'Ambito Normativo per gli interventi nelle aree di completamento; nel caso di ampliamenti in quelle di saturazione tale obbligo vige per gli ampliamenti di superficie utile lorda, con riferimento all'area asservita alla nuova edificazione. Tale superficie non potrà comunque essere inferiore ai minimi previsti dal D.M. 1444/68.</p> <p>Quando gli spazi pubblici non sono individuati graficamente, in luogo della realizzazione diretta delle opere pubbliche può essere consentita la loro conversione monetaria secondo i limiti e le modalità previsti dallo specifico regolamento Comunale.</p> <p>Gli spazi pubblici eventualmente individuati all'interno dell'Ambito Normativo concorrono al soddisfacimento degli standard urbanistici ed hanno valore prescrittivi per la dimensione e indicativo per la forma e l'ubicazione che dovranno essere precisate in sede di progetto.</p> <p>Tali zone sono suddivise in:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aree di saturazione. - Aree di completamento.

Tabella 2.2.4 VERIFICA DI COERENZA CON IL REGOLAMENTO URBANISTICO DEL COMUNE DI CAPANNORI

Obiettivi del Piano Attuativo	Coerenza	Obiettivi ed azioni del piano di riferimento
<p>1. Il punto di vista urbanistico e programmatico Il Piano Attuativo con il completamento dell'urbanizzazione previsto dal U.T.O.E. B2a e B2b, contribuisce alla riorganizzazione fisico-funzionale del sistema insediativo, sottraendo un'area non più sfruttabile dal punto di vista industriale e quindi sottoposta al degrado ambientale con riflessi sulla salute pubblica, riequilibrando, in parte, la vocazione residenziale del territorio rispetto agli insediamenti artigianali dell'area confinante potenziandone le funzioni residenziali. I nuovi edifici residenziali in sostituzione di edifici industriali sono stati progettati I rispetto delle norme previste nel R.U. all'articolo 22.</p> <p><u>Verifiche standard:</u> Destinazione residenziale Sup. utile lorda di progetto mq 1800,645 Superficie coperta mq. 604,37 Superficie a parcheggi priv. mq 862.50 con 44 posti auto D.M. 02/04/68 n° 1444 Sup. Minima spazi pubblici attrezzati 5436,33x18:100 = 978,54 mq Sup. a parcheggio pubblico + spazi di manovra di progetto = 561,42 mq. Sup. percorsi pedonali pubblici di progetto = 112.87 mq. Sup. verde pubblico di progetto=389,62 mq Sup. totale spazi pubblici attrezzati di progetto = mq 1063,91 Sup. verde privato= 467,93 mq. Superficie utile lorda attuale degli immobili = 1804.3306 mq.</p>	<p>SI</p>	<p>Articolo 22 Aree a prevalente destinazione di servizio Sono le parti di territorio per insediamenti di servizio assimilate alle zone D del D.M.1444/68. Anche quando non espressamente individuata sulle tavole grafiche del R.U. è posta a carico dei proprietari dei lotti la realizzazione di spazi pubblici, almeno la metà dei quali destinati a parcheggio pubblico e il rimanente a verde pubblico attrezzato, in misura non inferiore al 10% della superficie totale dell'Ambito Normativo per gli interventi nelle aree di completamento; nel caso di ampliamenti in quelle di saturazione tale obbligo vige per gli ampliamenti di superficie utile lorda, con riferimento all'area asservita alla nuova edificazione. Tale superficie non potrà comunque essere inferiore ai minimi previsti dal D.M. 1444/68. Quando gli spazi pubblici non sono individuati graficamente, in luogo della realizzazione diretta delle opere pubbliche può essere consentita la loro conversione monetaria secondo i limiti e le modalità previsti dallo specifico regolamento Comunale. Gli spazi pubblici eventualmente individuati all'interno dell'Ambito Normativo concorrono al soddisfacimento degli standard urbanistici ed hanno valore prescrittivo per la dimensione e indicativo per la forma e l'ubicazione che dovranno essere precisate in sede di progetto. Tali zone sono suddivise in: - <i>Aree di saturazione</i> - <i>Aree di completamento</i> Saturazione Sono quelle zone diffuse sul territorio dotate di opere di urbanizzazione con prevalente destinazione a servizi nelle quali sono ammesse le destinazioni d'uso di cui all'art. 5 punti da 1 a 5 con le limitazioni alle grandi e medie strutture commerciali di cui al successivo art. 23. In tali zone è altresì</p>

	<p>ammesso il mantenimento e l'adeguamento delle attività produttive esistenti non incompatibili con il contesto territoriale e delle attività a servizi di cui all'art. 5 punto 6.</p> <p>Per gli edifici autorizzati successivamente al 01.06.2004 sono consentiti esclusivamente gli interventi di manutenzione, restauro e ristrutturazione edilizia con esclusione di ogni aumento di volume e dell'incremento del carico urbanistico.</p> <p>Per gli edifici esistenti al 01.06.2004 sono consentiti, con intervento edilizio diretto, opere di manutenzione, di ristrutturazione edilizia, di demolizione e ricostruzione, di ampliamento finalizzato esclusivamente al mantenimento e adeguamento dell'attività esistente e purché non si costituiscano nuove unità immobiliari, oltre alla realizzazione di pertinenze e volumi tecnici come definiti dal Regolamento Edilizio.</p> <p>Al fine di favorire il riordino delle aree di pertinenza è ammesso l'accorpamento all'edificio principale di volumi presenti nella resede.</p> <p>Per adeguare e consolidare le attività esistenti sono ammessi ampliamenti degli edifici, anche mediante sopraelevazione fino all'altezza massima consentita; l'ampliamento della superficie utile lorda è consentito nella seguente misura:</p> <ul style="list-style-type: none"> - per la superficie inferiore a 200 mq. ampliamento massimo del 100%; - per la superficie compresa tra 201 e 1.000 mq. ampliamento massimo del 50%; - per la superficie eccedente i 1.000 mq. ampliamento massimo del 30%. <p>È comunque consentito un adeguamento "una tantum" della superficie utile lorda pari a mq. 50 per le piccole attività esistenti.</p> <p>Gli ampliamenti potranno essere assentiti nel rispetto dei seguenti parametri:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Rc 60% - H max ml. 10,00 - Distanza dai confini 5,00 ml. - Distanza dalle strade pubbliche 10,00 ml., riducibile fino a 5,00 ml. nei casi di ampliamento per l'allineamento con i fabbricati esistenti, previo parere dell'ente preposto alla tutela dell'infrastruttura
--	---

		<p>- Distanza di 10,00 ml. tra pareti finestrate come prescritto dal D.M. 2/4/68 n° 1444. E' consentita la possibilità di realizzare un alloggio per il custode della superficie massima di mq.130 utili solo per complessi di destinazione a servizi di superficie uguale o maggiore 5.000 mq. Coperti. Prima del rilascio del relativo permesso di costruire deve essere stipulato atto d'obbligo registrato e trascritto che vincoli l'unità abitativa al relativo complesso immobiliare. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica sono subordinati all'approvazione di un piano attuativo che deve contenere la valutazione integrata degli effetti con le modalità stabilite all'art. 58 delle presenti norme. Il progetto deve prevedere la cura e il disegno delle sistemazioni esterne e degli spazi aperti, e la descrizione delle tecniche e materiali impiegati; deve altresì prevedere l'individuazione e l'eliminazione di tutti gli elementi di degrado presenti nell'area di pertinenza degli insediamenti e, se necessario, predisporre le opere di mitigazione degli effetti negativi connessi con l'esercizio dell'attività. Considerato il tipo di funzione, particolare cura dovrà essere data allo studio dei parcheggi e della mobilità.</p> <p>Per gli edifici con destinazione produttiva, inseriti in contesti urbani prevalentemente residenziali, dismessi da almeno tre anni e per quelli per i quali l'opportunità della dismissione venga accertata e regolata quanto a tempistiche e modalità mediante specifici accordi stipulati con l'Amministrazione Comunale nel rispetto delle direttive contenute nell'art. 18 della disciplina del P.I.T., nonché per gli edifici con destinazione a servizio, è consentito il cambio di destinazione anche a fini abitativi, nell'ambito di un intervento organico esteso a tutta l'area di proprietà. Negli interventi di demolizione e ricostruzione è ammesso il recupero della superficie utile lorda preesistente purché nel limite massimo derivante dall'applicazione sull'area oggetto di intervento di un indice di fabbricabilità pari a 1,5 mc./mq., con le seguenti procedure:</p>
--	--	--

	<p>- per il recupero di una superficie utile lorda inferiore a mq. 600 è consentito l'intervento edilizio diretto;</p> <p>- per il recupero di una superficie utile lorda superiore a mq. 600 l'intervento è sottoposto a Piano Attuativo con revisione di standard urbanistici nella misura di 18 mq. per 100 mc. di volumetria realizzata, almeno la metà dei quali destinati a parcheggio pubblico e il rimanente a verde pubblico attrezzato; in luogo della realizzazione diretta delle opere pubbliche è consentita la loro conversione monetaria secondo i limiti e le modalità previsti dallo specifico regolamento Comunale.</p> <p>Gli interventi di ristrutturazione urbanistica sono in ogni caso sottoposti all'approvazione di un piano attuativo.</p> <p>Per tutti gli interventi di ricostruzione, le altezze massime dovranno essere congruenti con l'intorno edificato e in ogni caso non superiori a ml. 10,00.</p> <p>Le unità residenziali possono avere una superficie utile abitabile inferiore a 45 mq. se</p> <p>in grado di garantire n° 2 posti auto per ogni nuova unità. Qualora l'intervento sia finalizzato alla realizzazione di quattro o più alloggi, almeno la metà delle unità abitative dovrà avere una superficie utile abitabile non inferiore a mq. 60.</p> <p>Per le unità immobiliari già esistenti ad uso abitativo sono ammessi gli interventi indicati nell'art. 20 "saturazione".</p> <p>Gli interventi di nuova edificazione in Ambiti Normativi individuati sulle tavole del R.U. se di superficie superiore a mq. 3.000 sono sottoposti a Piano Attuativo, se inferiore a Progetto Unitario. Il Piano Attuativo deve contenere la valutazione integrata degli effetti con le modalità stabilite all'art. 58 delle presenti norme, mentre il Progetto Unitario deve essere accompagnato da una verifica degli effetti ambientali attraverso la descrizione dello stato dell'insediamento in relazione all'ambiente fisico, con particolare riguardo per suolo e sottosuolo, acqua e impianti di depurazione, allacci alla rete fognaria, rumore, e le misure previste per eliminare</p>
--	---

		<p>le eventuali condizioni rilevate negative sull'ambiente. Il progetto deve altresì prevedere l'individuazione e l'eliminazione di tutti gli elementi di degrado presenti nell'area di pertinenza degli insediamenti e, se necessario, predisporre le opere di mitigazione degli effetti ambientali connessi con l'esercizio dell'attività. Considerato il tipo di funzione, particolare cura dovrà essere data allo studio dei parcheggi e della mobilità.</p> <p>In assenza di Piano Attuativo o di Progetto Unitario sono ammessi esclusivamente interventi di sistemazione esterna che non comportino la realizzazione di volumetrie edilizie.</p> <p>All'interno dell'Ambito Normativo sono stabiliti gli spazi pubblici, generalmente parcheggi, posti a carico dei proprietari dei lotti che concorrono al soddisfacimento degli standard urbanistici.</p>
--	--	--

Tabella 2.2.5 VERIFICA DI COERENZA CON IL PIANO DI ASSETTO IDROGEOLOGICO DEL FIUME ARNO

Obiettivi del Piano Attuativo	Coerenza	Obiettivi ed azioni del piano di riferimento
<p>1- Dal punto di vista idrogeologico la realizzazione dei nuovi alloggi prevede la difesa dai fenomeni alluvionali con realizzazione delle vasche volano e il rispetto del franco previsto sopra il livello di esondabilità;</p> <p>2- la realizzazione dei volumi interrati prevede un franco sui tiranti idraulici di cm. 30.</p>	SI	<p>Nelle aree P.F. 1 è consentita ogni tipologia di intervento prevista dagli strumenti di governo del territorio purché l'intervento garantisca la sicurezza, non determini condizioni di instabilità e non modifichi negativamente le condizioni ed i processi geomorfologici nell'area e nella zona potenzialmente interessata dall'opera e dalle sue pertinenze.</p> <p>Nelle aree P.F.2 e P.F.1 si persegue l'obiettivo di integrare il livello di sicurezza alle popolazioni, mediante la predisposizione prioritaria da parte degli enti competenti ai sensi della legge 24 febbraio 1992, n. 225 di programmi di previsione e prevenzione.</p>
		Vedi punto precedente
3- Dal punto di vista della sostenibilità, adottando soluzioni energetiche, di gestione delle risorse e dei rifiuti, compatibili con gli obiettivi generali del	SI	Vedi punto precedente

territorio.		
-------------	--	--

Tabella 2.2.6 VERIFICA DI COERENZA CON IL PIANO DI TUTELA DELLE ACQUE

Obiettivi del Piano Attuativo	Coerenza	Obiettivi ed azioni del piano di riferimento
1- Dal punto di vista della tutela delle acque la realizzazione di nuovi alloggi prevede una serie di accorgimenti per il contenimento dei consumi di acqua potabile come gli scarichi dei Water a doppia pulsantiera ecc.	SI	Attraverso le NORME DI PIANO la Regione Toscana prevede: all'Art. 3 di incentivare la realizzazione degli interventi necessari al raggiungimento di obiettivi di qualità ambientale superiori a quelli previsti dal D. Lgs. 152/99; all'Art 6: a. prevedere nuovi incrementi edificatori solo laddove nella zona sia accertato il rispetto degli obblighi in materia di fognatura e depurazione ovvero sia prevista la contestuale realizzazione degli impianti di fognatura e depurazione ; b. prevedere, nelle zone di espansione industriale e nelle nuove zone a verde fortemente idroesigenti, la realizzazioni di reti duali; c. imporre nelle nuove costruzioni gli scarichi di water a doppia pulsantiera; d. prevedere che la rete antincendio e quella di innaffiamento del verde pubblico siano separate da quella idropotabile. All'Art 10 (<i>Ulteriori misure per il raggiungimento della tutela quantitativa della risorsa idrica</i>) 1. Concorrono al raggiungimento della tutela quantitativa della risorsa le seguenti ulteriori misure volte a garantire la razionale utilizzazione delle risorse idriche attraverso: - la costituzione di riserve; - la riduzione dei consumi; - il risparmio idrico ed il riutilizzo di acque reflue.

Tabella 2.2.7 VERIFICA DI COERENZA CON IL PIANO DI INDIRIZZO ENERGETICO REGIONALE

Obiettivi del Piano Attuativo	Coerenza	Obiettivi ed azioni del piano di riferimento
1- Dal punto di vista economico con la realizzazione di nuovi alloggi in una zona già a destinazione residenziale andando ad inserire il Piano di Recupero nel tessuto economico e sociale della comunità;	SI	Tra gli obiettivi del PIER spicca come elemento primario l'autosufficienza energetica, da raggiungere tramite: - l'aumento dell'efficienza energetica; - lo sviluppo delle fonti energetiche rinnovabili; - la stabilizzazione dei consumi energetici.

<p>2. Il punto di vista urbanistico e programmatico con il completamento dell'urbanizzazione previsto dal U.T.O.E. B2a e B2b, contribuendo alla riorganizzazione fisico-funzionale del sistema insediativo, sottraendo un'area non più sfruttabile dal punto di vista industriale e quindi sottoposta al degrado ambientale con riflessi sulla salute pubblica, riequilibrando, in parte, la vocazione residenziale del territorio rispetto agli insediamenti artigianali dell'area confinante potenziandone le funzioni residenziali;</p>	<p>SI</p>	<p>Vedi punto precedente</p>
<p>3- Dal punto di vista della sostenibilità, adottando soluzioni energetiche, di gestione delle risorse e dei rifiuti, compatibili con gli obiettivi generali del territorio.</p>	<p>SI</p>	<p>Vedi punto precedente</p>

Tabella 2.2.8 VERIFICA DI COERENZA CON IL PIANO COMUNALE DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA DEL COMUNE DI CAPANNORI

Obiettivi del Piano Attuativo	Coerenza	Obiettivi ed azioni del piano di riferimento
<p>1- Dal punto di vista economico con la realizzazione di nuovi alloggi in una zona già a destinazione residenziale andando ad inserire il Piano di Recupero nel tessuto economico e sociale della comunità.</p>	<p>SI</p>	<p>il Comune di Capannori ha adottato (con Del. Di C.C. n° 70 del 25/10/2007 ed approvata con Del. di C.C. n. 41 del 16.06.2008, il regolamento per l'attuazione del Piano di classificazione acustica del territorio comunale; in base a tale classificazione, l'area su cui insisterà il comparto di progetto, è stata inserita nella Classe IV 65/55 dB (A).</p>
<p>2. Il punto di vista urbanistico e programmatico con il completamento dell'urbanizzazione previsto dal U.T.O.E. B2a e B2b, contribuendo alla riorganizzazione fisico-funzionale del sistema insediativo, sottraendo un'area non più sfruttabile dal punto di vista industriale e quindi sottoposta al degrado ambientale con riflessi sulla salute pubblica, riequilibrando, in</p>	<p>SI</p>	<p>E' prevedibile la poca significatività dell'impatto acustico che l'insediamento abitativo nel suo complesso e le relative pertinenze eserciteranno sul clima acustico della zona.</p>

<p>parte, la vocazione resi-denziale del territorio rispetto agli insediamenti artigianali dell'area confinante potenziandone le funzioni residenziali.</p>		
<p>3- Dal punto di vista della sostenibilità, adottando soluzioni energetiche, di gestione delle risorse e dei rifiuti, compatibili con gli obiettivi generali del territorio.</p>	<p>SI</p>	<p>Essendo l'insediamento di carattere esclusivamente abitativo e non essendo previste attività lavorative di sorta, in base a considerazioni qualitative di carattere generale, ampiamente supportate dall'esperienza, si può osservare che:</p> <ul style="list-style-type: none"> _ l'insediamento nel suo complesso costituisce una sorgente di rumore non difforme dalle altre dello stesso tipo già presenti nella zona, per cui non sono evidenziabili sorgenti particolari; _ stanti i livelli di rumore ambientale rilevati e/ o determinati analiticamente, la realizzazione dell'opera non produrrà modificazioni significative sulle sorgenti di rumore esistenti e sulla propagazione acustica verso i ricettori (inclusi gli effetti di schermo, riflessione e simili); _ il traffico veicolare indotto dall'insediamento, consistente prevalentemente nel movimento dei veicoli di pertinenza degli occupanti gli alloggi è stimabile in ca. 130 movimenti/giorno, è assolutamente insignificante rispetto ai volumi che interessano le strade esistenti; non comporterà pertanto modificazioni né dei percorsi, né dei flussi di traffico esistenti. <p>Pertanto, è ragionevole e realistico considerare <i>poco significativo</i> l'impatto che l'insediamento abitativo nel suo complesso e le relative pertinenze eserciteranno sul clima acustico della zona.</p>

2.3 Il dimensionamento del Piano Attuativo

Tabella riepilogativa:

Il Piano di Recupero, oggetto della presente Valutazione, si estende su una superficie territoriale di mq 3825,45, della quale, di seguito, riportiamo la ripartizione per destinazione:

STATO ATTUALE

Superficie coperta = 1647,32 mq.

Superficie utile lorda attuale degli immobili = 1804,33 mq.

STATO PROGETTUALE

Tabella riepilogativa:

Superficie complessiva del comparto di intervento

Foglio 45 mappali 1400 sub. 1 e 2 -1401

Superficie del lotto mq 3825.45

Verifiche standard:

Destinazione residenziale

Sup. utile lorda di progetto mq. 1800,645

Superficie coperta mq. 604,37

Superficie a parcheggi priv. est. mq. 429,80 con n. 24 posti auto

Parcheggio interrato con n. 20 posti auto

Totale n. 44 posti auto D.M. 02/04/68 n° 1444

Sup. Minima spazi pubblici attrezzati 978,54 mq.

Sup. a parcheggio pubblico + spazi di manovra di progetto = 561,42 mq.

Sup. percorsi pedonali pubblici di progetto = 112,87 mq.

Sup. verde pubblico di progetto=389,62 mq.

Sup. totale spazi pubblici attrezzati di progetto = 1063,91 mq.

Sup. verde privato = 467,93 mq.

Unità abitative N° 22

Tab. 2.3.1 Tipologia di fabbricato

Edificio A composto da 3 piani con n. 11 appartamenti + un terratetto di estremità (n° 12 unità);

Edificio B composto da 3 piani con 10 appartamenti (n° 10 unità).

Parte I

Quadro conoscitivo e individuazione dei possibili effetti

3 Premessa

Il percorso per giungere a valutare la sostenibilità delle trasformazioni del territorio derivanti dall'esecuzione del Piano di recupero in oggetto, una volta accertata la coerenza rispetto agli strumenti urbanistici vigenti, passa attraverso l'effettuazione di un'analisi ambientale preliminare che raccolga una serie di dati che scaturiscono dall'esame del progetto che la proprietà intenderà realizzare ai fini del proprio ed altrui benessere, andando a costituire il punto di riferimento iniziale

per le prestazioni ambientali.

Quindi, il primo passo consiste nel prendere in considerazione gli Aspetti Ambientali Significativi, sia Diretti che Indiretti, che riguardano il territorio considerato e le attività correlate alla sua antropizzazione, valutarne l'Impatto e ricercare gli strumenti che consentano di minimizzarne gli effetti.

4 Aspetti socio economici

4.1 Situazione attuale

La tendenza migratoria dei cittadini è dovuta a molteplici fattori di carattere ambientale legati alla vivibilità della città ed alla volontà, nel nostro caso, di provvedere ad una stabilità abitativa per quelle famiglie che vivendo in affitto sborsano oggi l'equivalente di una rata di mutuo.

Si pone allora il problema di dove collocare il proprio nucleo abitativo e la forma più economica che lo consenta.

Tra i fattori che determinano la scelta senza dubbio concorrono:

- la facilità di collegamento con i rispettivi luoghi di lavoro e le principali infrastrutture;
- la presenza sul territorio di supporti sanitari adeguati;
- la possibilità di usufruire di tutta una serie di servizi (scuole, mercati, centri ludici e sportivi, etc.);
- la maggiore vivibilità del luogo, avendo a disposizione un territorio qualificato dal punto di vista estetico - percettivo, istaurando relazioni visive con gli spazi aperti adiacenti;
- non ultimo, conciliare tutto questo con le possibilità economiche del nucleo familiare.

Il comune di Capannori è attualmente ha il vantaggio di confinare con la città di Lucca e di essere collegato ad essa tramite la strada regionale n° 439, oltre a numerosi mezzi pubblici. La frazione di San Colombano, inoltre, è situata appena a 6 km dalla città di Lucca e dalle zone industriali e commerciali limitrofe poste soprattutto ad est della città di Lucca. Ciò comporta un effettivo contenimento dei tempi di percorrenza, tra il luogo di residenza e le principali zone di attività lavorative e commerciali collegate.

La specificità degli edifici che la compongono consente, quasi da ogni posizione, di osservare ampie porzioni degli spazi aperti della piana lucchese e delle montagne che la circondano (Altopiano delle Pizzorne e Monti Pisani).

Si spiega perciò la propensione alla scelta del territorio capannorese quale ambita residenza da parte dei "cittadini".

4.2 Previsioni

L'inserimento nel tessuto urbano della frazione di San Colombano di un complesso residenziale composto da 22 abitazioni, cui fa seguito una previsione di incremento umano di circa 72 – 100 persone, comporta inevitabilmente un aumento delle problematiche collegate all'impatto antropico conseguente. Tuttavia c'è da dire che detto incremento in quell'area era comunque previsto dal Piano Strutturale del Comune di Capannori con conseguente realizzazione delle infrastrutture collegate, cui il progetto si integra, combinando le soluzioni territoriali esterne ad esso con le proprie interne, come vedremo nel proseguo dell'analisi.

Le infrastrutture di servizio relativamente alla distribuzione elettrica e del gas sono già predisposte

per sopperire a tale incremento, come le fognature, sia quella di tipo nero che la meteorica.

I benefici prodotti da tale insediamento alla collettività capannorese possono essere suddivisi in:

a) *Benefici a breve termine*

- aumento occupazionale;
- sviluppo economico delle aziende coinvolte.

b) *Benefici a tempo indeterminato*

- sistemazione e manutenzione dell'area con indubbi vantaggi per la salute pubblica;
- miglioramento della qualità di vita degli attori dell'insediamento;
- introiti fiscali e tariffari;
- aumento dei consumi come ricaduta sul territorio;
- aumento dei rapporti sociali e delle interazioni con il tessuto esistente;
- presenza potenziale di cittadini giovani.

5 Aspetti ambientali e territoriali

5.1 Aria

L'impatto sulla qualità dell'aria, nell'area del Comparto e nei suoi dintorni, dipende essenzialmente dai seguenti fattori:

- ⌘ emissioni da traffico;
- ⌘ emissioni da impianti termici;
- ⌘ emissioni da cappe di raccolta apparecchi di cottura.

Analizzeremo di seguito i vari aspetti collegati alle tre categorie elencate, tenendo conto sia della situazione attuale che della previsione a seguito dell'intervento edilizio.

5.1.1 Emissioni da traffico

5.1.1.1 La situazione attuale

Come approfondiremo al capitolo *Mobilità e Traffico*, durante le ore di punta, dalle 17,30 alle 19,30, lungo la via delle Ville che tange il comparto dal lato nord ed appare il segmento più critico dal punto di vista veicolare, si prevede il passaggio nei due sensi di circa 500 autoveicoli da e per l'abitato di San Colombano e le aree collinari.

5.1.1.2 Le previsioni

In virtù dell'aumento del traffico, come enunciato al paragrafo *5.6.3 Mobilità indotta dalla presenza dell'insediamento* si prevede che presumibilmente muoveranno da e per il comparto circa 120 movimenti/giorno.

5.1.2 Emissioni da Impianti Termici

Absolutamente più rilevanti risultano le emissioni derivate dagli impianti termici, sia dal punto di vista qualitativo che quantitativo. Il contributo, in termini di emissioni, di un complesso di edifici con volumetria equivalente a quello considerato ed avente applicata una tecnologia termoautonoma, equivale, in un anno termico, ad un consumo di circa 660 m³/anno di gas ad appartamento che corrispondono globalmente, per l'intero comparto, ad un'emissione di 42,6 t/anno di CO₂.

5.1.2.1 La soluzione adottata

Al fine di ridurre al massimo le emissioni in atmosfera dovute agli impianti di riscaldamento che, ricordiamo, sono regolate dal DPR 412/93 modificato dal D.P.R. 551/99 e dal D. Lgs 192/05 modificato dal D. Lgs 311/06, è stata adottata la soluzione di caldaia a condensazione singola in ogni appartamento della potenza di 24.00 kW con l'abbinamento di sistemi di contabilizzazione del calore e di dispositivi per la gestione ed il controllo dello stesso.

Tale soluzione consente di:

- a- ottimizzare il rendimento generale;
 - b- tenere sotto il controllo di un unico manutentore l'intero sistema;
 - c- consentire comunque una gestione personalizzata alle esigenze del singolo appartamento.
- Ulteriore riduzione delle emissioni verrà ottenuta tramite l'adozione di pannelli solari termici in grado di soddisfare al 100% le necessità energetiche per la produzione di acqua calda.

5.1.3 Emissioni da Apparecchi di cottura

Le emissioni derivate dalla raccolta dei reflui delle cappe degli apparecchi di cottura sono escluse dalla normativa in essere sugli scarichi in atmosfera; tuttavia, la realizzazione osserverà le prescrizioni della normativa tecnica di riferimento.

5.1.4 Criticità e punti di miglioramento

A fronte delle soluzioni previste, esposte ai punti precedenti, si ritiene che non esistano criticità evidenti e/o sostanziali e che, allo stato dell'arte, non siano possibili miglioramenti sensibili.

5.2 Acque

5.2.1 Fabbisogni

Per calcolare il fabbisogno giornaliero di acqua potabile dovremo far riferimento alla presenza nel compound delle persone permanentemente residenti, per cui, riprendendo la tabella riepilogativa riguardante le tipologie dei fabbricati avremo:

	Alloggi	N° Posti letto	Abitanti
Edificio A	12	2 - 4	44
Edificio B	10	2 - 4	36

Totale persone residenti 80

Sulla scorta di quanto sopra esposto, assumeremo come fabbisogno medio per ciascun abitante, inserito in una famiglia con normali abitudini igieniche, 70 litri/giorno, comprendendo in questo anche un'aliquota destinata all'irrigazione delle aree a verde private.

Da cui il fabbisogno giornaliero dell'intero compound (media annuale) risulta essere di circa **5,60 mc/giorno, equivalente a 2.044,0 mc/anno.**

5.2.2 Scarichi in Fognatura nera

Per convenzione, per valutare la consistenza degli scarichi nella fognatura nera e quindi per il dimensionamento della stessa, ci rifacciamo alla dotazione idrica standard risulta essere di circa 154 litri/ab x giorno, applicando un coefficiente di afflusso in fogna pari a 0,8. Per cui la previsione della portata nera giornaliera, ai fini del dimensionamento, sarà di $80 \times 154 \times 0,8 = 9,86$ mc/giorno.

Tuttavia, come abbiamo già evidenziato, la portata indicata si riferisce al lordo delle perdite.

Il dato più significativo di consumo di acqua potabile all'interno di un appartamento è riservato al deflusso del water che ne rappresenta circa il 50%, equivalente a circa 30 litri giorno per persona, il restante 50% è dedicato agli usi di cucina e di lavanderia ed all'igiene della persona.

Nel complessivo possiamo affermare che nella fognatura nera affluisce giornalmente la totalità della dotazione idrica fatturata pro-capite indicata, equivalente per l'intero compound, a 6,02 m³/giorno con una portata media di 250,84 litri/h ed una portata di punta di 0,8 mc/h

La fognatura pubblica esistente, di tipo misto, è situata lungo Via delle Ville posta sull'asse longitudinale della strada.

5.2.3 Acque meteoriche

Dal punto di vista idrogeologico l'area in oggetto rientra nelle "Aree interessate da inondazioni eccezionali" indicata come I 3 "Pericolosità Elevata". La Relazione Geologica indica che la falda acquifera residente è situata tra 3,5 ed 5,0 metri sotto il piano campagna. Si può ipotizzare che, nella situazione attuale, questa possa essere la massima escursione positiva nella stagione piovosa. Tuttavia non si esclude che eventi particolarmente intensi e durevoli possano determinare innalzamenti della superficie piezometrica prossimi al piano di campagna ma che difficilmente potranno determinare tracimazioni sulle strade adiacenti.

L'area drenante scoperta, costituita da verde pubblico, verde privato, superfici pedonabili private al 50% risulta di 1100,19 mq. con un rapporto superficie coperta/superficie drenante di 0.57, cui corrisponde un Rapporto di Copertura espresso come superficie drenante/ superficie totale di 0.29; il che non dovrebbe mettere in crisi il sistema ideologico sottostante.

La superficie impermeabilizzata dovuta a strade e parcheggi, ammonta complessivamente a 1914,695 mq.

Essa verrà dotata di una fognatura meteorica costituita da una tubazione in cemento di ritenuta che convoglierà le acque verso la rete di fosse campestri di scolo esistenti.

5.2.4 Criticità e punti di miglioramento

Ulteriori misure tendenti al risparmio idrico verranno adottate in fase costruttiva quali:

- l'adozione di frangiflusso applicati ai rubinetti, per arricchire d'aria il getto, attraverso i quali si prevede di risparmiare circa 1.000-2.000 litri/anno a persona;
- l'adozione sui W.C. di un sistema di erogazione differenziato per quantità che può consentire un risparmio di circa 5.000-10.000 litri/anno a famiglia. Normalmente si usano dai 6 ai 12 litri di acqua per lo scarico del WC, contro i possibili 3,5-6 litri di una cassetta a doppio tasto;
- la raccomandazione a livello di condominiale circa l'adozione di alcune regole comportamentali quali:
 - l'uso della doccia in sostituzione del bagno che comporta un consumo di 12-18 litri invece degli 80-150;
 - l'utilizzazione di lavatrici e lavastoviglie di capacità maggiorata, utilizzate a pieno carico ed utilizzando acqua preriscaldata dal sistema idrosanitario a pannelli solari, con un risparmio previsto di circa 7.000-11.000 litri/anno a famiglia;
 - provvedere alla tempestiva riparazione delle eventuali perdite dei rubinetti.
- L'uso per irrigazione solo nelle ore serali, quando l'evapotraspirazione è più bassa. Dette regole verranno riassunte ed inserite nei rispettivi regolamenti condominiali e nel regolamento di "comparto".

5.3 Suolo

5.3.1 Geomorfologia

La zona interessata dal Piano di Recupero in questione (fig. 1) si trova nella porzione nordest della pianura alluvionale del Fiume Serchio, poco a sud dell'abitato di San Colombano.

Come è noto, la pianura è situata in un'ampia depressione tettonica originatasi a partire dal Ruscignano superiore (Pliocene inferiore), che strutturalmente rappresenta la prosecuzione della fossa tettonica della Garfagnana.

Sul fondo della depressione si depositarono sedimenti lacustri e fluvio-lacustri, successivamente ricoperti dai materiali alluvionali trasportati dal Serchio e dai suoi affluenti.

Nella fattispecie, qui affiorano sedimenti fluviali prevalentemente limoso-sabbiosi, localmente noti col nome di "Bellettone", di età olocenica, che sovrastano ghiaie e sabbie anch'esse fluviali, di età compresa fra il Pleistocene superiore e l'Olocene.

Situato in un'area a morfologia piatta, il terreno in oggetto non è interessato da fenomeni di instabilità né di erosione.

Il piano di campagna oggetto del Piano, occupato da materiale di riporto e pertanto rialzato rispetto al piano campagna circostante, si trova a quote variabili all'incirca tra 30,0 e 31,0 metri s.l.m.; la pianura presenta una debolissima pendenza verso sud.

Il drenaggio delle acque "basse" della zona è affidato ad una rete di canalette e fossi interpoderali orientati nord-sud ed est-ovest, in buona efficienza; i collettori principali della zona sono il Rio Sana ad est e il Rio Casale ad ovest.

Sulla base dei dati disponibili e dell'indagine sismica appositamente eseguita (vedi paragrafo seguente), nell'area di intervento si individua una sequenza litostratigrafica così schematizzabile:

- da 0 a circa 4 metri di profondità: depositi fluviali prevalentemente coesivi, consistenti in limi sabbiosi, limi argillosi e sabbie limose ("Bellettone");
- da circa 6 fino a circa 26 metri di profondità: depositi fluviali prevalentemente granulari, consistenti in ghiaie arrotondate e sabbie;

- da circa 26 fino ad almeno 40-50 metri di profondità: depositi fluvio-lacustri argilloso-sabbiosi del Bacino di Lucca-Montecarlo-Vinci.

Il deposito ghiaioso-sabbioso, come è noto, è sede di una importante falda acquifera ad elevata trasmissività, che ha come principale fonte di ricarica il subalveo del Fiume Serchio.

L'area di intervento è situata in corrispondenza di un asse di drenaggio secondario della falda, la cui direzione di flusso è da nord-nordovest verso sud-sudest.

I dati idrogeologici disponibili indicano che la soggiacenza della falda in quest'area normalmente oscilla fra -3,5 e -5,0 metri di profondità dal piano di campagna.

5.3.2 Geologia e rischio sismico

La nuova classificazione sismica del territorio regionale (Delib. G. R. n° 431 del 19/6/2006) pone il Comune di Capannori in Zona Sismica 3, con massima accelerazione orizzontale al suolo (su terreno litoide) pari a $a_g = 0,127g$; questo comporta, anche negli atti di pianificazione, indagini integrative relative a possibili effetti di amplificazione sismica locale. A questo proposito, si ritiene

di dover esaminare questo aspetto sia dal punto di vista della L.R. 1/2005 che dal punto di vista del P.T.C.

In ottemperanza al Regolamento di Attuazione dell'art. 62 della L.R. 1/2005 in materia di indagini geologiche, ai fini della riduzione del rischio sismico deve essere valutata la Pericolosità Sismica Locale, secondo gli scenari previsti in una apposita legenda di cui all'allegato 1 del Regolamento citato.

Nella fattispecie, i dati disponibili portano ad escludere che la zona ricada in uno degli scenari suddetti relativi a deformazioni permanenti del suolo: infatti non risultano presenti strati sabbiosi sciolti sotto falda, pertanto non è possibile avere fenomeni di liquefazione; né sono presenti terreni particolarmente compressibili, per i quali si possano prevedere cedimenti critici per le strutture da realizzare.

Per quanto riguarda invece l'amplificazione locale per motivi litologici, senza deformazioni permanenti del suolo, dalle indagini geofisiche eseguite il suolo di fondazione risulta attribuibile alla categoria B. Secondo il Regolamento di Attuazione succitato, la zona oggetto di variante ricade in classe di pericolosità sismica locale media (S.2) in quanto zona con possibile amplificazione per effetti stratigrafici in comuni a media sismicità (figura 3). Da ciò deriva una fattibilità con normali vincoli (F2) ove, ai fini della definizione della compatibilità dell'intervento con la situazione di pericolosità ipotizzata, è necessario indicare la tipologia degli approfondimenti di indagine necessari ai fini della valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia (vedi sotto). Dal punto di vista del P.T.C., la pericolosità sismica attribuibile al sito di variante è 3t (media) in quanto potenzialmente suscettibile di subire fenomeni di amplificazione della sollecitazione sismica di base senza deformazioni permanenti del suolo (figura 3). Trattandosi di intervento a grado di esposizione alto, la fattibilità sismica è di tipo 4t (figura 6). Come già descritto nel capitolo 2, al fine di accertare l'esistenza di condizionamenti nella scelta delle tipologie costruttive, sono state eseguite apposite indagini di approfondimento, che hanno permesso di classificare il suolo di fondazione nella categoria B di cui al D.M. 14/9/2005. Di conseguenza, il fattore amplificativo è $S = 1,25$.

5.3.3 Pericolosità Idraulica

Per quanto riguarda la pericolosità idraulica, come premesso il Piano di recupero insiste su un'area di pianura priva di notizie storiche di inondazioni o allagamenti, sopraelevata rispetto alla pianura circostante grazie ad un esteso riporto.

Come detto in premessa, nella Carta della perimetrazione delle aree con pericolosità idraulica del P.A.I. dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno, l'area è classificata I3 (pericolosità elevata). Si tratta comunque di un intervento consentito ai sensi dell'art. 36 in quanto attuazione di quanto già previsto dallo strumento urbanistico vigente alla data di entrata in vigore del P.A.I., alla condizione che non aumenti la pericolosità del contesto territoriale circostante e che sia garantita la messa in sicurezza dell'intervento medesimo.

Inoltre, poiché il Piano di recupero è configurabile come un intervento di ristrutturazione urbanistica, esso rientra tra gli interventi consentiti dall'art. 7 comma k del P.A.I., sempre

purché realizzato nel rispetto della sicurezza idraulica senza aumento di pericolosità per le aree adiacenti.

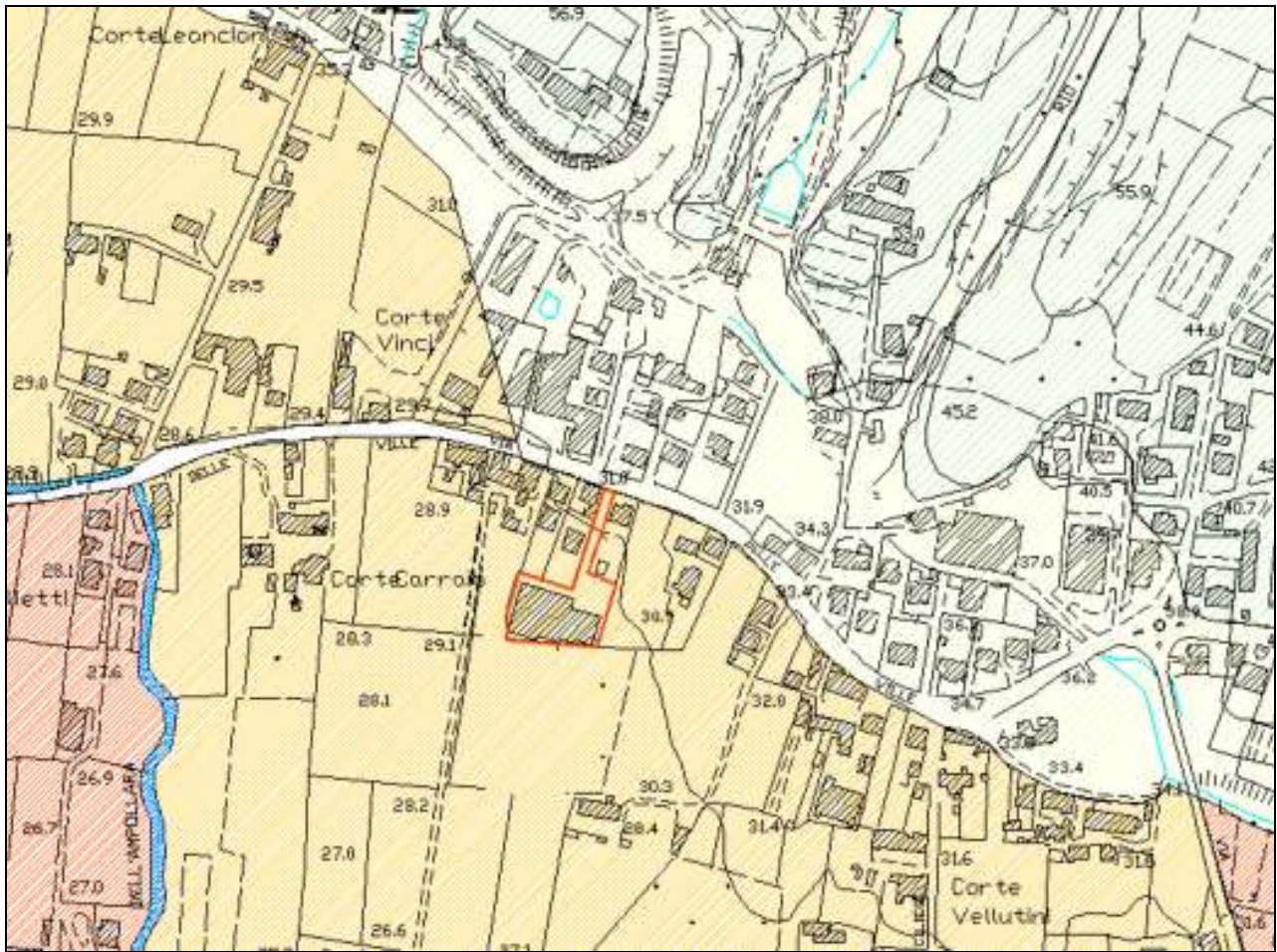
Pertanto le indagini summenzionate hanno lo scopo di far realizzare gli interventi in progetto garantendone la messa in sicurezza idraulica, senza peraltro che aumenti la pericolosità del contesto territoriale circostante.

In questo caso si fa riferimento alle indagini specifiche recentemente eseguite dall'ing. R. Bessi per conto del Consorzio di Bonifica del Bientina ed in particolare alla "Carta delle aree potenzialmente allagabili per eventi con tempo di ritorno 200 anni", elaborato n° SI 18 allegato allo "Studio idrologico-idraulico del territorio comunale a supporto del Regolamento Urbanistico" (aggiornamento Aprile 2004). L'area oggetto del Piano di Recupero ricade all'interno di una vasta zona classificata "Area vulnerabile da esondazione per eventi con Tr 200 con altezza d'acqua compresa tra zero e 20 cm".

Per stabilire una lama d'acqua d'esondazione da utilizzare come riferimento per la messa in sicurezza idraulica, poichè il terreno interessato dal Piano, grazie al riporto è rialzato in maniera variabile rispetto al piano di campagna circostante (quello soggetto alla medesima lama d'acqua), si è presa come riferimento la quota del terreno naturale, cioè senza riporti, subito al di fuori del lotto sul lato nord. Si indica pertanto come quota di sicurezza quella posta 30 cm al di sopra del tirante idraulico (IDROGRAFIA E IDRAULICA aree esondabili $Tr \leq 200$ Tav. B 3 nord) ; tale franco di 30 cm rispetto a quanto previsto dallo studio idraulico porta il livello della lama d'acqua ad una quota pari a $30+20=50$ cm sopra il piano di campagna.

Ciò ottempera alla prima delle prescrizioni per la mitigazione locale del rischio idraulico indicate nelle Norme di Attuazione del R.U. per quanto riguarda l'UTOE B2 comparto 4 (zona a nord della via Pesciatina).

Secondo il Regolamento di Attuazione dell'art. 62 della L.R. 1/2005 in materia di indagini geologiche, la zona oggetto di Piano ricade in classe di pericolosità idraulica elevata (I.3) in quanto area interessata da allagamenti per eventi con $30 < Tr < 200$. Da ciò deriva una fattibilità idraulica condizionata (III) all'esecuzione di interventi di messa in sicurezza ed al non aumento del rischio per l'ambito circostante, condizioni superate nel caso del presente Piano attraverso le prescrizioni che precedono.



ESTRATTO DELLA TAV B3 DI PERICOLOSITA' IDRAULICA Tr<200

5.4 Sistema storico paesaggistico e naturale

5.4.1 Sistema territoriale individuato dal Piano Strutturale comune di Capannori

Dal punto di vista paesaggistico l'intorno dell'area di intervento non comprende aree a vincolo paesaggistico.

In particolare, verso l'area del comparto considerato, non si affacciano edifici storici di particolare pregio che possano condizionare in qualche modo l'architettura delle nuove abitazioni. Lo stile proposto è quello classico della campagna toscana, con edifici simmetrici coperti a capanna con coppi in cotto e rifiniti ad intonaco. I colori applicati verranno concordati con l'Amministrazione Comunale al fine di uniformare o differenziare cromaticamente gli edifici costruendi con gli esistenti.

5.4.2 Presenza di beni archeologici e culturali

Per quanto concerne invece la presenza di beni archeologici e culturali nei pressi dell'area considerata è possibile riconoscere che non esistono edifici soggetti a vincolo monumentale.

5.4.3 Aree naturali

L'area soggetta al progetto fa parte della piana capannorese. Il paesaggio della piana, sebbene privo di superfici boscate, è costituito da zone umide ed ambienti rurali, è attraversato da canali, alcuni anche antichi. Questa situazione naturale favorisce la biodiversità ed il proliferare di piante palustri e la colonizzazione di numerose specie di uccelli.

Il disegno urbano di questo subsistema è stato influenzato dalla preesistenza di una griglia agrimensoria di origine romana, dalle mutazioni idrauliche intervenute nel tempo, dai luoghi degli insediamenti religiosi, e dallo sviluppo delle forme insediative. In particolare questo sub-

sistema si appoggia su connessioni di rete costituite non solo dai monumenti religiosi, ma successivamente dalle fattorie, dalle ville, dagli insediamenti rurali, ecc.

L'attuale configurazione urbana è stata generata dalla direttrice della viabilità tra i centri di maggiore importanza e dalla centralità della strada comunale, che rappresenta un asse di attrazione tra la pianura e la collina. Il sub-sistema è costituito da aree di testimonianza storica, da aree di recente formazione con insediamenti abitativi e produttivi, da aree residenziali in via di completamento, da aree ed attrezzature pubbliche nonché da aree libere costituite da orti urbani e verde privato.

5.4.4 Il paesaggio

Dal punto di vista paesaggistico, l'inserimento del Piano di Recupero in un'area di completamento edilizio circondata da abitazioni, uniforma architettonicamente il contesto abitativo circostante con l'area a verde organizzata.

Tuttavia, volendo distinguere tra le visuali di cui godranno gli abitanti del comparto e quelle degli abitanti attualmente residenti od il passante che transita lungo la strada comunale, possiamo osservare che il futuro residente del comparto e quelli limitrofi godranno della visuale proposta dai

giardini privati e pubblici costituiti da prato ed essenze ombrose ed aromatiche, con la possibilità di

entrambi di utilizzare l'area comune come zona di svago, ristoro e socializzazione.

5.5 Rumore

5.5.1 Piano comunale di Classificazione acustica

il Comune di Capannori ha approvato il Regolamento per l'attuazione del Piano di classificazione acustica del territorio comunale (secondo le modalità previste dalla L. n. 447/95) in via definitiva con Del.C.C. n. 41 del 16.06.2008, La classificazione acustica del territorio comunale pone l'area su cui insisterà il comparto di progetto nella Classe V (aree di intensa attività umana : aree urbane interessate da intenso traffico

veicolare, con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali ed uffici, con presenza di attività artigianali; aree in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie; aree portuali, aree con limitata presenza di piccole industrie), prescrivendo per esse i limiti riassunti di seguito:

Tab. 1: valori limite di emissione (Leq), ex Tab. B D.P.C.M. 14/11/1997

Classe di destinazione d'uso del territorio	Limite diurno	Limite notturno
	dB(A)	dB(A)
IV	65	55

Valore limite di emissione: valore massimo di rumore che può essere emesso da una sorgente sonora, misurato in prossimità della sorgente stessa;

Tab. 2: valori limite assoluti di immissione (Leq) , ex Tab. C D.P.C.M. 14/11/1997

Classe di destinazione d'uso del territorio	Limite diurno	Limite notturno
	dB(A)	dB(A)
IV	65	55

Valore limite di immissione: valore massimo di rumore che può essere emesso da una o più sorgenti sonore nell'ambiente abitativo o nell' ambiente esterno, misurato in prossimità dei ricettori;

Tab. 3: valori di qualità (Leq) , ex Tab. D D.P.C.M. 14/11/1997

Classe di destinazione d'uso del territorio	Limite diurno	Limite notturno
	dB(A)	dB(A)
IV	65	55

Valore di qualità: valori definiti di qualità cui occorre tendere ai fini del miglioramento qualitativo dell'area considerata.

Si distinguono perciò, relativamente all'interazione acustica del comparto con l'ambiente circostante, tre aspetti distinti, relativi il primo al valore limite di emissione del comparto, il secondo a quello passivo cui viene invece sottoposto ed un terzo che rappresenta l'indice di

qualità acustica del complesso. Per l'analisi dei tre aspetti si rimanda al documento previsionale di valutazione del clima acustico.

5.5.2 Previsioni

Qui, sinteticamente, indichiamo le principali caratteristiche previste dal progetto correlabili con gli effetti sia fisici che psicologici legati al rumore:

- la fascia di rispetto minima di 30 m tra gli edifici e le strade limitrofe ottempera alle prescrizioni riportate nella Tab. C allegata al D.P.C.M. 14 Novembre 1997, ed alla zonizzazione acustica delle aree urbane.

- area alberata posta a corredo dell'area a verde pubblica in prossimità dello stradone di Segromigno, in funzione di barriera acustica e visiva, allo scopo di mitigare il rumore proveniente dalla strada stessa in direzione del comparto edilizio.

- *l'obbligo di rispettare le prescrizioni relative ai requisiti acustici passivi degli edifici contenute nel D.P.C.M. 5 Dicembre 1997 e, in particolare, il valore minimo (40 dB) per l'isolamento acustico standardizzato di facciata stabilito dalla Tab. B del D.P.C.M. 5 Dicembre 1997, comporta comunque il rispetto del limite notturno di 40 dB(A) stabilito all'Art. 5 comma 3 del D.P.R. 18 Novembre 1998, n. 459 (corrispondente anche al limite stabilito all'Art. 6 comma 2 del D.P.R. 30 Marzo 2004 n. 142).*

Quindi, riportando le conclusioni della *VALUTAZIONE PREVISIONALE DEL CLIMA ACUSTICO*, visto il carattere esclusivamente abitativo dell'opera e non essendo previste attività lavorative di sorta, in base a considerazioni qualitative di carattere generale, ampiamente supportate dall'esperienza, si può osservare che:

_ l'insediamento nel suo complesso costituisce una sorgente di rumore non difforme dalle altre dello stesso tipo già presenti nella zona, per cui non sono evidenziabili sorgenti particolari;

_ stanti i livelli di rumore ambientale rilevati e/o determinati analiticamente, la realizzazione dell'opera non produrrà modificazioni significative sulle sorgenti di rumore esistenti e sulla propagazione acustica verso i ricettori (inclusi gli effetti di schermo, riflessione e simili);

_ il traffico veicolare indotto dall'insediamento, consistente prevalentemente nel movimento dei veicoli di pertinenza degli occupanti gli alloggi e stimabile in ca. 160 movimenti/giorno, è assolutamente insignificante rispetto ai volumi che interessano le strade esistenti nella zona, non comporterà modificazioni né dei percorsi, né dei flussi di traffico esistenti.

Pertanto, è ragionevole e realistico considerare *poco significativo* l'impatto che l'insediamento abitativo nel suo complesso e le relative pertinenze eserciteranno sul clima acustico della zona.

5.6 Mobilità e traffico

5.6.1 La situazione attuale

Via delle Ville funge da collegamento tra la zona di San Colombano, la zona ad est verso Segromigno in Monte ed a ovest con la Piana di Lucca e le relative infrastrutture.

5.6.2 Offerta di trasporto pubblico

La frazione di San Colombano è servita dalla linea extraurbana che la collega con Lucca. L'offerta di servizio è ampia e veloce in quanto si registrano numerose corse giornaliere in direzione Lucca.

5.6.3 Mobilità indotta dalla presenza dell'insediamento

In considerazione dell'ulteriore sviluppo urbanistico della zona, si può stimare un aumento del traffico annuo del 1%, per cui nelle ore di punta si considera che il traffico veicolare attribuito allo Via delle Ville, può essere stimato in circa 600 veicoli di cui il 2% costituito da traffico pesante. L'incremento antropico relativo al Piano in oggetto si valuta possa comportare un aumento di traffico veicolare indotto dall'insediamento di ca. 130 movimenti/giorno che, presumibilmente si muoveranno in massima parte nelle ore già considerate in numero di 50 mezzi; da ciò risulta un incremento locale praticamente ininfluenza rispetto alla viabilità principale.

5.6.4 Parcheggi

Il progetto prevede, per ogni tipologia di abitazione, la presenza di due posti auto per ogni alloggio, come previsto dal Regolamento Urbanistico in vigore, ad uso esclusivo per un totale di

44 posti macchina destinati ai residenti del Comparto. Sono altresì previsti ulteriori 20 stalli per sosta auto ad uso pubblico. Il totale di 66 posti auto assicura la collocazione all'interno del comparto stesso di tutte le auto dei residenti con una riserva adeguata alla presenza di eventuali ospiti o soste occasionali a disposizione dei cittadini.

5.7 Energia

5.7.1 Fabbisogno energetico

Nella presente esposizione valuteremo i fabbisogni relativi alla climatizzazione invernale che rappresenta la quota più importante rispetto ai consumi globali; tralascieremo quindi i consumi di energia elettrica che attengono alla buona gestione delle singole famiglie alla quali comunque verrà fornita una serie di raccomandazioni circa l'utilizzo delle lampade a risparmio energetico e di elettrodomestici ad alta efficienza.

Il fabbisogno energetico dell'intero comparto, relativo al riscaldamento invernale ed alla produzione di acqua calda sanitaria, ammonta complessivamente a 115,0 MWh/anno corrispondente a 60 kWh/anno per m² di superficie abitata.

Il riscaldamento è realizzato tramite una caldaia a condensazione per ogni singola abitazione della potenza di 24,0 kW, mentre la produzione di acqua calda verrà integrata tramite pannelli solari che assicureranno la totalità dell'energia anche durante i mesi invernali. Il rendimento Globale Medio Stagionale dell'impianto termico non sarà inferiore al 72,14% in conformità all'allegato I al D. Lgs 29 dicembre 2006 n.311.

La corretta conduzione ed efficienza dei sistemi verrà assicurata dai controlli manutentivi effettuati all'inizio ed al termine di ogni periodo di riscaldamento. A termini di legge i generatori di calore dovranno essere manutenzionati annualmente.

5.7.2 Contenimento energetico

Il **D. Lgs 19 agosto 2005, n. 192** "Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia" come modificato dalla legge **29 dicembre 2006 n. 311** "Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (legge finanziaria 2005)", impone che per i nuovi fabbricati venga fornito dal costruttore un attestato di certificazione energetica.

Inoltre come precedentemente enunciato al punto 2.1.3 *Obiettivi del Progetto*, la Cooperativa si prefigge il raggiungimento del profilo di altissima efficienza energetica previsto ai sensi della Delibera della Giunta Regionale Toscana n. 227 del 2007, tramite una serie di interventi atti a realizzare un fabbisogno di energia primaria annua inferiore di almeno il 50% rispetto ai valori espressi nella tabella 1.3 dell'allegato "C" annesso al D.lgs 19 agosto 2005 n. 192 come modificato dal D.lgs 311/2006.

Il conseguimento dei risultati previsti sarà ottenuto in parte applicando tecnologia fotovoltaica e fototermica atta ad abbassare il fabbisogno di energia primaria ed in parte utilizzando elementi passivi dell'involucro atti ad un migliore contenimento delle dispersioni termiche, aventi le seguenti caratteristiche:

Tamponamenti esterni:

- Blocco di Poroton spessore 38 cm con cappotto esterno in EPS spessore 20 mm, rifiniti con intonaco per esterni ed interni per uno spessore complessivo di 420 mm, avente una Trasmittanza totale U di 0,400 W/m²K e Resistenza termica 2,056 m²K/W.

Coperture:

- struttura portante in legno lamellare con pannelli di chiusura a vista in legno, barriera vapore, impermeabilizzazione con guaina bituminosa spessore 5 mm, sottotegola in XPS tipo Stirodur spessore 60 mm., copertura con tegole di argilla per uno spessore complessivo di 300 mm avente una trasmittanza totale di 0,350 W/m²K e Resistenza termica 3,159 m²K/W.

Elementi trasparenti:

- Finestre e porte-finestre saranno realizzati in legno con telai con spessore di 56 mm a doppio battente e doppia guarnizione in conformità alla norma tr EN 14351/1 e doppi vetri stratificati 33.1-12-33.1 a bassa remissività, rispondenti alle seguenti norme:

- permeabilità all'aria UNI-EN-12207/200 classe 4;
- tenuta all'acqua UNI-EN-12208/200 classe E750;
- resistenza al vento UNI-EN-12210/200 classe C3 e C2;

Tali caratteristiche consentono agli edifici di rientrare nei valori limite applicabili dal 1° gennaio 2008

espressi dalla tabella 1.3 dell'allegato C al D. Lgs 29 dicembre 2006 n.311.

5.8 Rifiuti

5.8.1 Produzione di rifiuti urbani

Nel nostro Comparto si prevede una residenza media di 86 persone che produrranno complessivamente in capo all'anno circa 41,0 tonnellate di rifiuto urbano, equivalenti a 112 kg/giorno.

5.8.2 Raccolta porta a porta

In dotazione al Comparto in oggetto è stata adottata la raccolta porta a porta.

6 Salute

6.1. Campi Elettromagnetici

Attualmente l'area della lottizzazione è interessata da una linea in media tensione che comunque resta a distanza di sicurezza dall'edificio più vicino (fabbricato 1).

Parte II Effetti attesi e misure da adottare

7. Individuazione dei potenziali effetti significativi

La determinazione dei possibili effetti significativi negativi o positivi riguarda gli aspetti ambientali e quelli di carattere socio economico territoriale e sulla salute umana e viene svolta utilizzando l'analisi matriciale. Si individuano i potenziali effetti significativi quali relazioni causa-effetto degli interventi previsti sulle componenti ambientali sociali, territoriali e sulla salute umana, esprimendo un giudizio qualitativo sulle caratteristiche dell'effetto atteso (effetto potenzialmente negativo, effetto potenzialmente positivo, effetto incerto).

7.1.1 Effetti sull'aria e sul clima

I potenziali effetti negativi concentrati nella zona di riferimento sono determinati:

1. dai consumi di combustibili a fini energetici (combustione) derivanti dall'attività di riscaldamento degli alloggi;
2. dall'aumento del flusso di traffico generato, ancorché modesto in quanto traffico di tipo residenziale.

7.1.2 Effetti sulla risorsa idrica e sul sistema approvvigionamento-smaltimento

Il nuovo insediamento comporterà un incremento dei consumi di acqua potabile di circa 1915 mc. all'anno che rappresenta meno dello 0,15% dei consumi attribuibili ai residenti nel comune di Capannori. Dal punto di vista dello smaltimento e trattamento delle acque reflue l'incremento di carico organico afferente al depuratore sarà di 80-110 abitanti equivalenti su una potenzialità del depuratore di 20.000 ab. equiv.

7.1.3 Effetti sul sistema suolo

Con la realizzazione del nuovo comparto edilizio diminuisce la superficie coperta dai fabbricati per cui si ha conseguenza un aumento dell'infiltrazione delle acque meteoriche nelle falde sotterranee.

7.1.4 Effetti sul sistema paesaggistico

L'adozione di soluzioni architettoniche in sintonia con il paesaggio circostante e la sistemazione a verde contribuiranno certamente a migliorare l'aspetto della zona considerata che al momento appare, di fatto, come un appezzamento industriale dimesso con problematiche connesse al non utilizzo ed all'abbandono delle aree verdi. Inoltre si fa presente che la realizzazione del nuovo comparto edilizio consentirà lo smontaggio ed il conferimento a discarica autorizzata delle lastre di amianto che costituiscono l'attuale manto di copertura dei fabbricati industriali esistenti.

Le dimensioni degli immobili e la loro distanza rispetto alle strade di collegamento consentiranno in maniera significativa la visione della parte più qualificata del paesaggio, cioè i Monti Pisani e le Pizzorne, ed arricchiscono il paesaggio locale creando scorci all'interno dei giardini del comparto.

7.1.5 Effetti sul clima acustico

Dal punto di vista dell'impatto acustico attivo la realizzazione dell'area residenziale in una zona già dedicata all'attività manifatturiera non si ripercuoterà in modo significativo sul clima acustico locale in virtù della tipologia dell'insediamento. Per lo stesso motivo l'aumento dei flussi di traffico generati dal comparto che andranno ad incidere sulla viabilità circostante contribuiranno in maniera marginale al deterioramento del clima acustico. Dal punto di vista passivo i rilievi effettuati per la redazione della valutazione del clima acustico hanno confermato il rispetto sia dei limiti assoluti di immissione di cui alla Tab. C del D.P.C.M. 14 Novembre 1997, che dei valori di qualità di cui alla Tab. D del medesimo decreto.

7.1.6 Effetti sul sistema energetico

La realizzazione delle previsioni determina un aumento del fabbisogno energetico derivante da combustibili fossili ed energia elettrica che per il solo riscaldamento e produzione di acqua calda ammonta a 130,00 MWh/anno.

7.1.7 Effetti sul sistema rifiuti

Dal punto di vista della produzione, l'insediamento condurrà certamente ad un incremento dei rifiuti urbani. Come prima evidenziato si prevede una produzione annua di 51 tonnellate di rifiuto urbano e 1,7 tonnellate di rifiuti ingombranti.

7.1.8 Effetti sugli aspetti sociali economici e territoriali

Il nuovo insediamento residenziale produrrà un incremento della richiesta di servizi che si ripercuoterà sul sistema occupazionale locale rinvigorendo il sistema economico. Dal punto di vista territoriale contribuirà al recupero dell'area artigianale dismessa e ad una riqualificazione degli spazi urbani.

7.1.9 Effetti sulla salute

Dal punto di vista della salute umana gli interventi non dovrebbero produrre effetti particolarmente significativi in quanto gli aspetti considerati; rumore e traffico incideranno solo marginalmente, come già specificato in precedenza, sul clima acustico e sulla qualità dell'aria. Per contro la riqualificazione di un'area ex artigianale ormai dismessa porterà benefici dal punto di vista ambientale.

Per quanto riguarda le onde elettromagnetiche è assicurato il rispetto dei valori di sicurezza di legge.

8 Misure volte alla riduzione degli effetti

8.1.1 Mitigazione degli effetti sull'aria e sul clima

Rispetto all'inevitabile aumento delle emissioni ai fini energetici riscontriamo, date le soluzioni adottate, una mitigazione degli effetti negativi in relazione a:

1. la riduzione dei consumi energetici a fronte di scelte progettuali a ciò finalizzate;
2. l'incremento della produzione di energia da fonti rinnovabili;
3. Il risparmio in termini di CO₂ corrisponde ad una mancata emissione di 27 t/anno.

8.1.2 Mitigazione degli effetti sulla risorsa idrica e sul sistema approvvigionamento smaltimento

Le soluzioni di risparmio idrico adottate, tramite il recupero delle acque meteoriche, consentiranno di ottenere un risparmio di acqua primaria proveniente dalla rete di distribuzione di circa il 31% del fabbisogno effettivo. Ciò, pur non incidendo in maniera significativa sul servizio globale dell'ATO 2, rappresenta un'applicazione positiva di risparmio della risorsa di

ogni famiglia. Tale effetto risulta meno importante riguardo alla depurazione in quanto questa soluzione non incide sulla quantità e qualità degli scarichi.

8.1.3 Mitigazione degli effetti sul sistema suolo

Il rapporto di copertura entro il limite del 30 % rispetto alla superficie fondiaria, consente di non alterare le caratteristiche del suolo che, avendo una falda acquifera superficiale (intorno ad 3,5 metri sotto il piano campagna), si presume non possa provocare abbassamenti significativi della stessa. Ad avvalorare questa ipotesi concorre la relazione geologica laddove riporta che in caso di piogge abbondanti o continuative tale falda si alza ulteriormente provocando talvolta fenomeni di esondazione. La sistemazione della rete di convogliamento delle acque piovane consentirà una corretta regimazione delle stesse.

Ricordiamo inoltre che le acque meteoriche ricadenti sulle coperture verranno stoccate in un deposito per il riutilizzo nella rete duale.

8.1.4 Mitigazione degli effetti sul sistema paesaggistico

Si ribadisce quanto esposto al punto 7.1.4

8.1.5 Mitigazione degli effetti sul clima acustico

Dal punto di vista acustico le soluzioni progettuali adottate consentono di migliorare comunque l'impatto, soprattutto in senso passivo, attraverso i seguenti accorgimenti:

- distanza minima di 50 m dell'edificio più prossimo a Via delle Ville;
- adozione di componenti edilizi con trasmittanza acustica adatta a soddisfare le prescrizioni relative ai requisiti acustici passivi degli edifici contenute nel D.P.C.M. 5 Dicembre 1997;
- adozione, sul lato nord verso via delle Ville di barriere costituite da area a verde alberata che, pur avendo un potere attenuante limitato posseggono un "effetto placebo", ovvero, indipendentemente dall'effettivo abbattimento del rumore, aumento della tolleranza da parte della popolazione esposta al rumore (documentata nella letteratura di settore), dovuta al fatto di percepire visivamente una struttura gradevole (o quantomeno accettabile) e di non percepire visivamente il transito veicolare.

8.1.6 Mitigazione degli effetti sul sistema rifiuti

Verrà installata una piazzola ecologica in posizioni adeguata allo scopo di rendere agevole il conferimento dei rifiuti nei cassonetti per la raccolta differenziata ed al tempo stesso di assicurare un facile carico dei rifiuti da parte dei mezzi di raccolta.

8.1.7 Mitigazione degli effetti sugli aspetti sociali economici e territoriali

Si ribadisce quanto esposto al punto 7.1.8.

8.1.8 Mitigazione degli effetti sulla salute

Si ribadisce quanto esposto al punto 7.1.9.

9 Dismissioni

9.1.1 Cambio di destinazione e recupero della superficie utile lorda.

La norma prevista dall'art. 22 del Regolamento Urbanistico di Capannori con la possibilità di approvare il cambio di destinazione anche a fini abitativi di immobili a destinazione produttiva deriva dalla direttiva del P.I.T. della Regione Toscana approvato con delibera C.R.T. del 24 febbraio 2007 che sinteticamente si può riassumere nei seguenti punti.

Nel Documento di Piano del P.I.T. al paragrafo 6.3.2 viene descritto il 2° obiettivo "sviluppare e consolidare la presenza industriale in Toscana"

Il governo del territorio, in specie ,può e deve esercitare il massimo impegno perché questa presenza industriale nella Toscana continui a connotare il volto, la cultura, il paesaggio ...

Il criterio che la Regione intende, dunque sostenere e per suo tramite gli Enti Locali, è che solo le operazioni di trasformazione e ridesti nazione funzionale che rispondono a tale requisito siano

comunque coerenti con l'obiettivo di salvaguardare la presenza dell'industria in Toscana, da condividersi e da favorire.

Nell'art. 18 della disciplina del P.I.T. sono contenute le norme di merito alle aree ed agli edifici produttivi suscettibili di riuso e destinazione:

- Gli interventi di trasformazione e ridestinazione funzionale di immobili produttivi devono privilegiare funzioni idonee ad assicurare la permanenza territoriale di attività produttive o, in alternativa, di attività attinenti alla ricerca ,alla formazione ed alla innovazione. Tali interventi sono subordinati alla dislocazione di processi produttivi in altra parte del territorio regionale o ad interventi compensativi in relazione funzionale con i medesimi. (comma 3)
- Il mutamento della destinazione d'uso di aree dismesse è da consentire solo qualora vi siano manifeste esigenze di trasferimento dell'attività produttive in altra parte del territorio regionale (comma 4)
- Il mutamento di destinazione d'uso di aree industriali dismesse è consentita qualora risponda a specifiche esigenze del Comune interessato (servizi collettivi, edilizia sociale, dotazioni infrastrutturali), previa valutazione del carico urbanistico e ambientale che ne deriva (comma5).

L'amministrazione Comunale di Capannori, con la Variante Generale al R.U., recentemente approvata, in conformità con il P.I.T. ha elaborato una disciplina che subordina l'ammissibilità delle trasformazioni ai seguenti requisiti:

- Comportino il mutamento di destinazione di aree produttive considerate incompatibili con il contesto ambientale o insediativo (quando non sussista l'interesse pubblico di cui al comma 5 dell'art. 18);
- Riconoscimento dell'avvenuta dismissione dell'area in modo definitivo, cioè un lasso di tempo di almeno tre anni;
- Un accordo per la ricollocazione dell'attività all'interno del territorio regionale.

In riferimento alla disciplina sopra citata, dalla documentazione presentata dai sigg. Pollacchi Benito e Fabbri Elvira, si deduce che :

- a) - in riferimento al comma 1 l'immobile in oggetto non si presta ad una ristrutturazione per riadattarlo ad attività previste dall'art 18 del P.I.T. essendo la struttura di costruzione in parte relativamente vecchia ed in muratura tradizionale ed in parte in prefabbricato con tipologia tipica degli anni settanta che non corrispondono agli standard odierni in riferimento alle norme antisismiche, alle normative di acustica ed alle normative di risparmio energetico "termica".
- In merito all'ubicazione, l'edificio si trova all'interno di un centro abitato e non è adatto per attività "inerenti alla ricerca alla formazione od alla innovazione od alla formazione". A tal proposito il Comune ha scelto un altro sito posto relativamente vicino per la "Cittadella della calzatura".
- Infine l'amministrazione Comunale non ha manifestato l'esigenza di voler utilizzare l'edificio per finalità di pubblico interesse.

- b) - in riferimento al comma 2 il capannone posto ad ovest dell'edificio industriale oggetto del piano attuativo è dismesso 30.09.2005.(vedi allegato)
- la parte di edificio in aderenza del capannone suddetto e posto ad est è dimesso dal 1° luglio del 2007 in quanto, per motivi di vetustà e tipologia costruttiva non sarebbe stato possibile adeguare l'immobile, a costi sostenibili,alle normative vigenti di igiene e sicurezza.

- c) - in riferimento al comma 3 l'attività che si svolgeva nella porzione a levante dell'immobile è stata trasferita in altro sito sempre posto nel Comune di Capannori.

9.1.2 Deduzioni.

Per quanto sopra esposto l'immobile in oggetto non può essere recuperato nè ristrutturato per attività industriali o inerenti alla ricerca o all'innovazione e pertanto, solo in ultima analisi,

la valutazione integrata ha verificato la possibilità di convertire l'immobile a fini residenziali ed ha accertato il rispetto delle condizioni previste dall'art. 18 del P.I.T.

La valutazione integrata è anche una presa d'atto dell'avvenuto trasferimento dell'unità produttiva all'interno del territorio comunale con mantenimento del livello occupazionale e dell'attività stessa.

Per tale condizione non sarà necessario stipulare appositi accordi in merito a tempistiche e modalità.

9.1.3 Allegati

Alla presente "Valutazione integrata" alleghiamo:

- 1) dichiarazione sostitutiva di notorietà del sig. Patti Maurizio già affittuario della porzione a levante dell'immobile che è stata dismessa il 1° luglio 2007 per i motivi descritti al comma 2 del punto b);
- 2) estratto del libro matricola della ditta affittuaria;
- 3) copia delle pag. 1 e pag 9 del certificato della C.C.I.A.A di Lucca della stessa;
- 4) lettera di recessione della ditta "MODE" in data 31.08.2005 in cui recede dal contratto dal 30.09.2005.

Dott. Ing. Fabrizio Bernacchi

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI NOTORIETA'

(art. 47 - D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445)

Il sottoscritto **PATTI Maurizio**, nato a Viareggio il 7 luglio 1964, codice fiscale, residente in comune di Massarosa, frazione Bozzano, via delle Querce n. 2, nella sua qualità di legale rappresentante del "**Fustellificio K2 s.r.l.**" con sede legale in Comune di Capannori, frazione San Colombano, via Villa Fontana n. 80, con il numero 01255730465 di codice fiscale, partita Iva e di iscrizione presso il registro delle Imprese di Lucca, in riferimento alla domanda presentata in data 28.12.2006, protocollo n. 79.115 e successive soluzioni, relativa all'approvazione del **Piano Attuativo** per la trasformazione di un fabbricato produttivo in area disciplinata dall'art. 22. delle N.T.A. del vigente R.U., posto nella frazione di Segromigno in Monte, via delle Ville, distinto al Catasto fabbricati di detto comune nel foglio 45 dai mappali 1400 sub. 1, 1400 sub. 2, 1401 e 1402;

DICHIARA,

- che per motivi legati alla vetustà dell'edificio in oggetto, e più precisamente quelli relativi all'unità immobiliare di levante distinta nel foglio 45 dal mappale 1400 sub 1, le cui caratteristiche sia strutturali che degli impianti non avevano più i requisiti di igiene e sicurezza previsti dalle vigenti leggi per i luoghi di lavoro, in data 1° luglio 2007 la società suddetta, ha dovuto trasferire la propria attività in altro edificio, posto sempre nel comune di Capannori in frazione San Colombano via Villa Fontana n. 80;

- che con il trasferimento suddetto non è stato effettuato nessun licenziamento delle maestranze, solo nell'anno duemilaotto, tra dimissioni ed assunzioni, è diminuita un'unità lavorativa, ed a tutt'oggi il loro numero rimane invariato.

Il sottoscritto allega alla presente certificazione, copia fotostatica di un proprio documento di identità in corso di validità.

San Colombano, 9 marzo 2009


FUSTELLIFICIO K2 s.r.l.
P. IVA n. 01255730465

Cognome **PATTI**
 Nome **MAURIZIO**
 Data di nascita **7/07/1964**
 Sesso **M** (S. F.)
 Comune di nascita **VIAREGGIO (LU)**
 Cittadinanza **ITALIANA**
 Residenza **BOZZANO-VIA CAROCCEGNO 191**
 Via **CONTOGATO**
 Stato civile **CONIUGATO**
 Professione **CONSIGLIERE**
 CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI
 • **1,67**
 Statura **CASTANI**
 Capelli **MARRONI**
 Occhi **NESSUNO**
 Segni particolari



Comune di nascita **VIAREGGIO (LU)** **24707/2006**
 Impresa del distretto elettorale **SIRIACO**
 ISTRUTTORI AMMINISTRATIVI
 DEBITO **100**


(Handwritten signature)

SCADENZA = 28/07/2011

AM4156476



REPUBBLICA ITALIANA



COMUNE DI
 MASSAROSA (LU)

CARTA D'IDENTITA'

N° AM4156476

PATTI
MAURIZIO

	18-04-72	28-01-00					
44	PIAZZA LUCEA	LUCEA LU	VIA C. PETRI 356 SAN VITO (LU)	LUCEA 9900	LUCEA 21-03-01	LUCEA 21-03-01	APP. FUSI.
45	PZ22LEU8LZEF15Y KORETTI CLAUDIO	23.09.80 KASSAROSA LU	VIA DELLE CORN 316 BALBANO (LU)	31.08.93 KASSAROSA 2836	LUCEA 16.05-04	LUCEA 28.02-06	OP. 52
46	MRT1H86AR2EY1R PETRINI KASSIARO	30.07-54 LUCEA LU	VIA N. SAURA 148 S. CONCORDIO LU	09.06.64 LUCEA 679	LUCEA 13.09.05	LUCEA 01.03-01	APP. PZ22LEU8LZEF15Y - DAL 01.09.01
47	PTR4H3KH0H0E7R5W PATI ROBERTO	06.06.80 VIAREGIO LUCEA	CEE. AVERE 2 BOZZANO KASSAROSA	28.07.49	LUCEA 13.09.05	LUCEA 13.09.05	SOGGIO A VERRE
48	KORETTI JONATHAN	LUCEA LU	VIA DELLE CORN 316 BALBANO (LU)	LUCEA 3960	LUCEA 03.09.01	LUCEA 03.09.01	APP. 52
49	MRT1H86AR2EY1R CHAZARRETA GABRIEL ALEJANDRO	22.01.86 ARGENTINA	LUCEA - NOZZANO S. BENE VIAREGGIO VERONA 1968	19.09.01	LUCEA 21.11.01	LUCEA 21.11.01	APP. 52
50	CH32GR80A04Z608A BERTOLUZZI PAOLO	04.01.1980 LIVORNO LI	VIA VALCANTARA 303A BOZZANO (LU)	KASSAROSA 8020	LUCEA 24.10.03	LUCEA 24.10.03	APP. 52
	MRT1A79R06E62E1 BARTOLUZZI	06.10.79	VIA DEL PALAZZO 89 BOZZANO (LU)	19.08.1993	LUCEA 19.08.1993	LUCEA 19.08.1993	APP. 52

Stampa

Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di LUCCA

Documento n. A GW019118649760001288 estratto dal Registro Imprese in data 28/04/2009

Denominazione: MODE' S.R.L.
Forma giuridica: SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA
Sede legale: CAPANNORI (LU)
VIA DELLE VILLE 338 cap 55012
frazione SEGROMIGNO IN MONTE
TRASFERITA IN PONTEDERA (PISA)
Codice fiscale: 01784640466
Numero REA: LU-171136
Stato Impresa: CANCELLATA
Procedure in corso: FALLIMENTO

Sede

Iscrizione REA Numero Repertorio Economico Amministrativo (REA): 171136

Sede legale CAPANNORI (LU)
VIA DELLE VILLE 338 cap 55012
frazione SEGROMIGNO IN MONTE
TRASFERITA IN PONTEDERA (PISA)

Informazioni da statuto/atto costitutivo » Estremi di costituzione

Iscrizione Registro Imprese Codice fiscale e numero d'iscrizione: 01784640466
del registro delle imprese di LUCCA
Precedente numero di iscrizione: LU-2000-25453
Data di iscrizione: 09/10/2000

Sezioni Iscritta nella sezione ORDINARIA il 09/10/2000

Informazioni costitutive Data atto di costituzione: 01/08/2000

Informazioni da statuto/atto costitutivo » Sistema di amministrazione e controllo

Durata della societa' Data termine: 31/12/2050

Scadenza esercizi Scadenza primo esercizio: 31/12/2000

Scadenza esercizi successivi: 31/12

Forme amministrative **AMMINISTRATORE UNICO** (in carica)

Informazioni da statuto/atto costitutivo » Oggetto sociale

Oggetto sociale OGGETTO SOCIALE:
LA SOCIETA' HA PER OGGETTO LA PRODUZIONE E LA LAVORAZIONE SIA IN PROPRIO CHE PER CONTO TERZI DI OGNI GENERE DI CALZATURA E PRODOTTI DI PELLETERIA IN GENERE E DEI LORO COMPONENTI. LA SOCIETA' POTRA' ALTRESI' SVOLGERE L'ATTIVITA' DI VENDITA SIA AL MINUTO CHE ALL'INGROSSO DEI PRODOTTI SOPRA MENZIONATI.
LA SOCIETA' POTRA' ALTRESI' ASSUMERE RAPPRESENTANZE CON O SENZA DEPOSITO E POTRA' COMPIRE QUALSIASI OPERAZIONE DI CARATTERE MOBILIARE, IMMOBILIARE, INDUSTRIALE, COMMERCIALE E FINANZIARIO, CHE SARANNO RITENUTE UTILI O NECESSARIE AL RAGGIUNGIMENTO DEGLI SCOPPI SOCIALI, NON ESCLUSO IL COMMERCIO ALL'INGROSSO ED AL MINUTO DEI BENI SUDDETTI, E, INOLTRE, ASSUMERE PARTECIPAZIONI IN SOCIETA' COSTITUITE E/O ORGANISMI DA COSTITUIRE CHE ABBIANO OGGETTO SOCIALE ANALOGO OPPURE AFFINI O COMPLEMENTARE O SUSSIDIARIO, MA NON ALLO SCOPO DI COLLOCAMENTO; POTRA' ASSUMERE FINANZIAMENTI E STIPULARE MUTUI IPOTECARI ANCHE FONDIARI E DARE FIDEJUSSIONI ED IPOTECHE A FAVORE DI TERZI, RICHIEDERE ED OTTENERE FIDEI BANCARI.
VIENE PRECISATO CHE LE ATTIVITA' FINANZIARIE DOVRANNO RISULTARE STRUMENTALI AL CONSEGUIMENTO DELL'OGGETTO SOCIALE, CON ESPRESSA ESCLUSIONE DI OGNI ESERCIZIO NEI CONFRONTI DEL PUBBLICO (INTENDENDOSI PER TALE NON SOLO L'ATTIVITA' SVOLTA CON CARATTERE DI PROFESSIONALITA' NEI CONFRONTI DI TERZI, MA ANCHE QUELLA DIRETTA AL CREDITO LIMITATAMENTE AI SOCI E COMUNQUE NEI LIMITI DELLE VIGENTI DISPOSIZIONI DI LEGGE).

Informazioni da statuto/atto costitutivo » Poteri

Poteri da statuto o da patti sociali FIRMA E LEGALE RAPPRESENTANZA: ALL'AMMINISTRATORE UNICO.

Capitale e strumenti finanziari

Capitale sociale Deliberato: 10,200,00

in Sottoscritto: 10.200,00
 EURO Versato: 10.200,00
 Conferimenti in DENARO

Scioglimento, procedure concorsuali, cancellazione » Scioglimento e procedure concorsuali

FALLIMENTO Data iscrizione procedura: 11/12/2006
 Data provvedimento: 07/12/2006

Scioglimento, procedure concorsuali, cancellazione » Cancellazione e trasferimento sede

Cancellazione Data cancellazione: 04/10/2005
 Data domanda: 04/10/2005
 Causale: TRASFERIMENTO IN ALTRA PROVINCIA
 Data cessazione attività di competenza dell'Ufficio RI di LUCCA : 20/09/2005

Trasferimento Posizione trasferita per competenza all'ufficio RI di PISA a PONTEDERA (PI)
 VIA S.FAUSTINO 53
 Numero repertorio economico amministrativo: 152618

Soci e titolari di diritti su azioni e quote » Elenco dei soci e degli altri titolari di diritti su azioni e quote sociali al 12/10/2006

Pratica con atto del 12/10/2006 Data deposito: 09/11/2006
 Data protocollo: 09/11/2006
 Numero protocollo: PI-2006-22527

L'impresa ha depositato, insieme al bilancio, dichiarazione che l'elenco dei soci e degli altri titolari di diritti su azioni e quote sociali alla data dell'atto non e' variato rispetto all'ultimo depositato

Capitale sociale Capitale sociale dichiarato sul modello con cui è stato depositato
l'elenco soci: 10.200,00 EURO

PROPRIETA' Quota di nominali: 10.200,00 EURO

 BACCI FABRIZIO

 Codice fiscale: BCCFRZ58A26I232B

 Tipo di diritto: PROPRIETA'

Amministratori » Forma amministrativa adottata

AMMINISTRATORE Numero amministratori in carica: 1
UNICO

 Durata in carica: FINO ALLA REVOCA

Amministratori » Elenco amministratori

AMMINISTRATORE BACCI FABRIZIO
UNICO

 Nato a SANTA MARIA A MONTE (PI) il 26/01/1958

 Codice fiscale: BCCFRZ58A26I232B

 Firma depositata

 Residenza SANTA MARIA A MONTE (PI)
 VIA CACCIONE 15/17 cap 56020

Cariche e poteri **AMMINISTRATORE UNICO** nominato con atto del 01/08/2000

 Durata in carica: FINO ALLA REVOCA

CURATORE MOLINO MICHELE
FALLIMENTARE

 Nato a FORTE DEI MARMI (LU) il 16/09/1964

 Codice fiscale: MLNMHL64P16D730V

Domicilio FORTE DEI MARMI (LU)
VIA PROVINCIALE 42 cap 55100

Cariche e poteri **CURATORE FALLIMENTARE** nominato con atto
del 07/12/2006

Trasferimenti d'azienda, fusioni, scissioni, subentri = Trasferimenti di proprieta' o godimento
d'azienda

AFFITTO/COMODATO Atto del 29/06/2001

Estremi della pratica Data deposito: 18/07/2001
Data protocollo: 18/07/2001
Numero protocollo: LU-2001-14368

Estremi ed
oggetto
dell'atto Notaio: NANNINI LUCA
Numero repertorio: 15992

CALZATURIFICIO ONE - S.R.L.

Codice fiscale: 01067400463

MODE' S.R.L.

Codice fiscale: 01784640466

PROROGA
DI
AFFITTO Atto del 02/07/2004
DI RAMO
D'AZIENDA

Estremi della pratica Data deposito: 08/07/2004
Data protocollo: 08/07/2004

Numero protocollo: LU-2004-13545

Estremi ed
oggetto
dell'atto

Notaio: NANNINI LUCA

Numero repertorio: 53032

CALZATURIFICIO ONE - S.R.L.

Codice fiscale: 01067400463

MODE' S.R.L.

Codice fiscale: 01784640466

COMPRAVENDITA Atto del 13/06/2005

Estremi della pratica Data deposito: 20/06/2005
Data protocollo: 21/06/2005
Numero protocollo: LU-2005-14726

Estremi ed
oggetto
dell'atto

Notaio: NANNINI LUCA

Numero repertorio: 53864

CALZATURIFICIO ONE - S.R.L.

Codice fiscale: 01067400463

MODE' S.R.L.

Codice fiscale: 01784640466

Attività, albi ruoli e licenze - Attività

Inizio attività
(informazione
storica) Data d'inizio dell'attività dell'impresa: 01/04/2002

Attivita' esercitata
nella sede legale FABBRICAZIONE DI CALZATURE NON IN GOMMA

Classificazione
ATECORI
2007
della
descrizione
attivita'
*(informazione
di sola natura
statistica)*

Codice: 15.20.1 -Fabbricazione di calzature
Importanza: P - primaria Registro Imprese
Data
inizio: 01/04/2002

Classificazione
ATECORI
2002
della
descrizione
attivita'
*(informazione
di sola natura
statistica)*

Codice: 19.30.1 -Fabbricazione di calzature non in gomma
Importanza: P - primaria Registro Imprese
Data
inizio: 01/04/2002

Aggiornamento Impresa

Data ultimo protocollo: 11/12/2006

Natività: 1 Posizioni Trivate

[Stampa](#)**Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di LUCCA**

Documento n. A GW019240463270000299 estratto dal Registro Imprese in data 28/08/2009

Visura storica di società di capitale

Denominazione: FUSTELLIFICIO K.2 - S.R.L.
Forma giuridica: SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA
Sede legale: CAPANNORI (LU)
VIA VILLA FONTANA 80 cap 55012
frazione S. COLOMBANO
Codice fiscale: 01255730465
Numero REA: LU-128511

Sede

Iscrizione REA Numero Repertorio Economico Amministrativo (REA): 128511

Data iscrizione: 26/06/1987

Sede legale CAPANNORI (LU)
VIA VILLA FONTANA 80 cap 55012
frazione S. COLOMBANO

Partita IVA 01255730465

Informazioni da statuto/atto costitutivo » Estremi di costituzione

Iscrizione Registro Imprese Codice fiscale e numero d'iscrizione: 01255730465
del registro delle imprese di LUCCA
Precedente numero di iscrizione: LU017-16238
Data di iscrizione: 19/02/1996

Sezioni Iscritta nella sezione ORDINARIA il 19/02/1996

Data iscrizione: 24/05/2008

Storia delle modifiche * 2007 - Atti iscritti e/o depositati nel registro delle imprese

Protocollo Numero Protocollo: 20473 / 2007

 Data protocollo: 14/09/2007

Moduli **S2-MODIFICA SOCIETA' , CONSORZIO G.E.I.E, ENTE PUBBLICO ECON.**

Atti MODIFICHE ATTO COSTITUTIVO (SOC DI CAPITALI E COOPERATIVE)

 Data atto: 10/09/2007

 Data iscrizione: 14/09/2007

ATTO PUBBLICO

 Notaio: GADDI VITTORIO

 Repertorio n. 61589

 Localita': LUCCA (LU)

 Registrazione n. 7724 del 12/09/2007

 Localita' di registrazione: LUCCA (LU)

Iscrizioni Data iscrizione: 14/09/2007

TRASFERIMENTO DELLA SEDE LEGALE, INDIRIZZO PRECEDENTE:
 CAPANNORI (LU) VIA DELLE VILLE 344, SEGRONIGNO IN MONTE

 Data iscrizione: 14/09/2007

VARIAZIONE DELLA DURATA SOCIETARIA, DURATA SOCIETARIA PR
 DATA TERMINE: 31/12/2010

 Data iscrizione: 14/09/2007

VARIAZIONE OGGETTO SOCIALE, OGGETTO SOCIALE PRECEDENTE:

[Faint, illegible text and markings in the top left corner, possibly a stamp or header information.]

Spett.le

Calzaturificio Nuova Italia Snc
Via del Giardinetto, 19
55014 - Marlia Capanori (Lucca)

Segromigno in Monte, 31.08.2005

OGGETTO: Contratto di Locazione del 02 Maggio 2001
registrato a Lucca il 21.05.2001 al n. 2280
serie III.

La presente per metterVi a conoscenza della nostra
volontà di recedere dal contratto di cui sopra a decorrere dal 30.09.2005.

Cordiali Saluti.

[Handwritten signature]
Modè sr.l