



# Comune di Capannori

Servizio  
Servizi alla città



**Ufficio Urbanistica e Ambiente**

Piazza A.Moro 1 - 55012 Capannori (LU) tel. 0583-4281 www.comune.capannori.lu.it

## REGOLAMENTO URBANISTICO

Variante Generale adottata con Delibera C.C. n° 11 del 20/03/2014  
approvata con Delibera C.C. n° 69 del 27/11/2015

## PARERE MOTIVATO

ai sensi dell'art. 26 c.1 della L.R. n° 10/2010

Allegato alla Delibera di Approvazione

**F**

Sindaco	Assessora Urbanistica
<b>Luca Menesini</b>	<b>Silvia Maria Amadei</b>

Garante della Comunicazione	<b>Dott. Giuseppe Marianetti</b>
-----------------------------	----------------------------------

Progettista	Responsabile del Procedimento
<b>Geol. Gianluca Bucci</b>	<b>Arch. Stefano Modena</b>

Gruppo di Progettazione interno	Collaborazioni Esterne
Arch. Michele Nucci Geom. Giovanni Del Frate Arch. Silvia Giorgi Dott.ssa Alessia Pieraccini Arch. Valeria Timpanidis	Studio di Geologia Barsanti Sani e Associati Consorzio di Bonifica 1 Toscana Nord Dott.ssa Antonella Grazzini Dott.ssa Alessandra Sani





Rif. Prot. n. 21122 del 25/03/2014

Capannori, 29 settembre 2014

Prot. n. 69851 del 03/10/14

Spett.le Arch. Nucci Michele  
Responsabile del Procedimento  
Ufficio Pianificazione Urbanistica – S.I.T.

SEDE

**Oggetto:** ADOZIONE DELLA VARIANTE GENERALE AL REGOLAMENTO URBANISTICO – DELIB. DEL C.C. N. 11 DEL 20/03/2014 –  
PROCEDURA DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA AI SENSI DEGLI ARTT. 25 E 26 DELLA L.R. TOSCANA N. 10/2010 E S.M.I.  
– TRASMISSIONE DEL PARERE MOTIVATO

Premesso che:

- con nota del 25/03/2014 prot. n. 21122 la S.V., in qualità di responsabile del procedimento, ha trasmesso allo scrivente ufficio la documentazione tecnica afferente alla "VARIANTE GENERALE AL REGOLAMENTO URBANISTICO VIGENTE" per l'attivazione del procedimento di cui all'art. 25 e seguenti della L.R. 10/2010 e s.m.i. (Valutazione Ambientale Strategica);
- è stato provveduto alla pubblicazione sul B.U.R.T. n. 13 del 02/04/2014 dell'avviso di cui all'art. 25 della L.R. 10/2010. Nell'avviso si dà atto che copia della documentazione è depositata presso l'albo pretorio e presso la sede comunale nonché in forma elettronica è pubblicata sul sito web del Comune di Capannori al fine di poterne garantire la massima visione ai soggetti interessati. Gli interessati potranno presentare osservazioni entro il 03/06/2014;
- lo scrivente Ufficio, con nota del 02/04/2014 prot. n. 23333 ha provveduto ad inviare a tutti i soggetti competenti in materia ambientale, alle organizzazioni che promuovono la protezione dell'ambiente, alle organizzazioni sindacali, economiche e sociali maggiormente rappresentative, comunicazione ai sensi dell'art. 25 della L.R. 10/2010 per l'acquisizione di eventuali osservazioni da trasmettersi entro i termini fissati;
- che il procedimento di VAS è integrato del procedimento di incidenza ai sensi della L.R. 56/2000 e che la documentazione relativa al procedimento "VARIANTE GENERALE AL REGOLAMENTO URBANISTICO VIGENTE" è completa anche dello studio di incidenza previsto dalla norma richiamata;

Preso atto che, entro il termine temporale stabilito nell'avviso pubblicato sul B.U.R.T. n. 13 del 02/04/2014, sono pervenuti le osservazioni/contributi di seguito elencate:

- Autorità di Bacino del Fiume Arno – Nota del 17/04/2014 prot. n. 27193;
- Autorità di Bacino del Fiume Serchio – Nota del 16/05/2014 prot. n. 34277;
- Provincia di Lucca – Nota del 04/06/2014 prot. n. 39140 (nota inviata via PEC in data 03/06/2014 prot. Prov. di Lucca n. 114453 relativa al parere obbligatorio per la valutazione d'incidenza);
- Provincia di Lucca – Nota del 04/06/2014 prot. n. 39141 (nota inviata via PEC in data 03/06/2014 prot. Prov. di Lucca n. 114454);
- Acque S.p.A. Servizi Idrici – Nota del 04/06/2014 prot. n. 39282 (nota inviata via posta in data 30/05/2014 prot. Acque S.p.A. n. 25137 del 29/05/2014);

Preso atto che, successivamente al termine temporale stabilito nell'avviso pubblicato sul B.U.R.T. n. 13 del 02/04/2014, sono pervenuti le osservazioni/contributi di seguito elencate:

- REGIONE TOSCANA – Nota del 04/06/2014 prot. n. 39387 (nota inviata via PEC del 04/06/2014);
- ARPAT – Dip. di Lucca – Nota del 20/06/2014 prot. n. 43558.



Preso atto della documentazione relativa alla "VARIANTE GENERALE AL REGOLAMENTO URBANISTICO VIGENTE", si procede di seguito alla valutazione delle osservazioni pervenute. Di seguito sono riassunti in forma sintetica i contenuti delle osservazioni/contributi pervenuti. Di detti contributi ne è riportata comunque copia integrale in allegato al presente documento.

## AUTORITÀ' DI BACINO DEL FIUME ARNO – NOTA DEL 17/04/2014 PROT. N. 27193

### Sintesi osservazione

La variante al Regolamento Urbanistico comunale dovrà essere coerente con gli strumenti di pianificazione dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno ed in particolare:

- Assetto Idrogeologico (PAI);
- Riduzione del Rischio Idraulico;
- Bilancio Idrico;
- Attività estrattive;
- Qualità delle acque.

In merito agli studi idraulici trasmessi nell'ambito della variante in argomento (Rio Dezza, Vorno e Coselli – gli ultimi due sono nel perimetro dell'A.d.B. del Serchio) questi devono essere trasmessi alla medesima A.d.B. per l'espressione del parere vincolante ai sensi dell'art. 32 delle norme di attuazione del PAI.

Per quanto riguarda le condizioni di fattibilità delle trasformazioni dovranno essere coerenti con le norme di piano di attuazione del PAI.

Per quanto riguarda gli aspetti idraulici "i nuovi interventi di governo del territorio non dovranno prevedere interventi di nuova edificazione nelle aree P.I.4. Si evidenzia inoltre che ai fini del PAI si intendono in sicurezza idraulica le aree non inondate per eventi con tempo di ritorno fino a 200 anni.

### Esito

Si prende atto di quanto indicato dall'Autorità di Bacino del Fiume Arno. Le osservazioni prodotte non apportano alcun ulteriore contributo al procedimento VAS fatta eccezione per la verifica e il rispetto delle indicazioni fissate negli strumenti di pianificazione della medesima Autorità di Bacino. Nel Rapporto Ambientale si da atto della coerenza delle N.T.A. del R.U. con quelle del PAI Arno. Si invita comunque il responsabile del procedimento per la variante al R.U. Comunale ad effettuare una valutazione conclusiva di congruenza per tutti i piani di gestione predisposti dall'A.d.B. del Fiume Arno.

## AUTORITÀ' DI BACINO DEL FIUME SERCHIO – NOTA DEL 16/05/2014 PROT. N. 34277

### Sintesi osservazione

Il Rapporto Ambientale inviato dall'Amministrazione Comunale deve essere integrato secondo le indicazioni di seguito riportate:

- La descrizione della "Risorsa Acqua" nel Rapporto Ambientale deve essere resa coerente con i dati del Piano di Gestione delle Acque e con gli aggiornamenti degli stati di qualità delle acque sulla base dei monitoraggi condotti da ARPAT nel triennio 2010-2013 (disponibili sul sito dell'Autorità di Bacino del Serchio);
- Nel Rapporto Ambientale, tra le criticità della "Rete idrica superficiale e acque sotterranee" per la risorsa acqua ovvero dei "Territori a pericolosità idraulica elevata e molto elevata" per la risorsa suolo, deve essere inserita la presenza di attività di lavorazione inerti lungo il Fiume Serchio in fraz. di Marlia e la necessità, quale misura di mitigazione, della sua delocalizzazione in altra area in attuazione dello specifico Protocollo di Intesa siglato dal Comune di Capannori nel 2005 e della "scheda norma n. 92 del Piano di Gestione delle Acque.

### Esito

Si prende atto di quanto indicato dall'Autorità di Bacino del Fiume Serchio. Le osservazioni prodotte dovranno essere oggetto di integrazioni ed inserimento nel Rapporto Ambientale al fine di completare il quadro conoscitivo ed attuare le misure di mitigazione indicate dall'Autorità di Bacino per quanto riguarda la risorsa acqua e suolo relativamente alla delocalizzazione attività di lavorazione inerti lungo il Fiume Serchio in fraz. di Marlia. Nel Rapporto Ambientale si da atto della coerenza delle N.T.A. del R.U. con quelle del PAI Serchio. Si invita comunque il responsabile del procedimento per la variante al R.U. Comunale ad effettuare una valutazione conclusiva di congruenza per tutti i piani predisposti dall'A.d.B. del Fiume Serchio.



**PROVINCIA DI LUCCA – NOTA DEL 04/06/2014 PROT. N. 39140 (NOTA INVIATA VIA PEC IN DATA 03/06/2014 PROT. PROV. DI LUCCA N. 114453 RELATIVA AL PARERE OBBLIGATORIO PER LA VALUTAZIONE D'INCIDENZA)**

**Sintesi osservazione**

Il documento trasmesso dalla Provincia di Lucca si riferisce al parere obbligatorio ai sensi della L.R. 56/2000 circa la valutazione di incidenza delle previsioni urbanistiche del R.U. adottato rispetto alle aree SIR-SIC "Monte Pisano", "Padule di Verciano-Prati alle Fontane-Padule delle Monache" e "Ex alveo del Lago di Bientina".

Con riferimento allo studio di incidenza trasmesso dall'Amministrazione Comunale di Capannori è espresso un parere favorevole ai sensi dell'art. 15 della L.R. 56/2000 concordando nel complesso con le valutazioni e con le misure di conservazione e di mitigazione in esso contenute nonché con le raccomandazioni che tutte le misure di conservazione e mitigazione siano fatte proprie dalla Norme Tecniche di Attuazione dello strumento urbanistico.

L'Amministrazione Provinciale di Lucca condivide appieno la prescrizione in merito allo svolgimento di specifico Studio di Incidenza per le previsioni che possono comportare impatti in questa fase non completamente valutabili sui siti SIC-SIR in precedenza citati mentre esprime invece forti perplessità riguardo alla destinazione urbanistica e alla relativa normativa prevista nella scheda n. 27 dell'UTOE H1 relativa alla "Riconversione del complesso industriale ex Maionchi" a Massa Macinaia. L'indeterminatezza legata alla destinazione d'uso e le relative norme sembrano comportare impatti significativi sulle caratteristiche ambientali dell'area che ricade nel cuore del SIR-SIC "Padule di Verciano, Prati alle Fontane, Padule delle Monache" con modifiche significative e non mitigabili dell'ecosistema e dell'habitat connesse anche ad un aumento del carico urbanistico legato alle destinazioni ammissibili a fronte della totale assenza di infrastrutture a rete (sia idrica che fognaria).

L'Amministrazione Provinciale ritiene che debbano essere escluse destinazioni urbanistiche che comportino aumento del disturbo e del carico antropico nonché danneggiamento e frazionamento di habitat, privilegiando destinazioni ricettive di tipo agrituristico o di turismo rurale ancorché accompagnato da rigide misure di mitigazione.

L'Amministrazione Provinciale di Lucca suggerisce infine che nelle tavole grafiche della variante al R.U. siano inseriti i perimetri delle zone SIR-SIC al fine di facilitare l'immediato rimando alla specifica normativa.

**Esito**

Si prende atto di quanto indicato dalla Provincia di Lucca in merito alle misure di conservazione e mitigazione previste nello studio di incidenza. Queste dovranno essere inserite nella Norme Tecniche di Attuazione dello strumento urbanistico.

Si prende atto delle perplessità riguardo alla destinazione urbanistica e alla relativa normativa prevista nella scheda n. 27 dell'UTOE H1 relativa alla "Riconversione del complesso industriale ex Maionchi" a Massa Macinaia. L'indeterminatezza legata alla destinazione d'uso e le relative norme possono comportare impatti significativi sulle matrici ambientali dell'area che ricade nel cuore del SIR-SIC "Padule di Verciano, Prati alle Fontane, Padule delle Monache". Si ritiene pertanto che il R.U. adottato e la relativa scheda normativa n. 27 rivedano le destinazioni urbanistiche ammesse per detta area privilegiando destinazioni ricettive di tipo agrituristico o di turismo rurale ancorché accompagnato da rigide misure di mitigazione.

Si invita il responsabile del procedimento per la variante al R.U. Comunale ad integrare i documenti come indicato dall'Amministrazione Provinciale di Lucca.

**PROVINCIA DI LUCCA – NOTA DEL 04/06/2014 PROT. N. 39141 (NOTA INVIATA VIA PEC IN DATA 03/06/2014 PROT. PROV. DI LUCCA N. 114454 RELATIVE ALLE OSSERVAZIONI PER LA VARIANTE AL R.U.)**

**Sintesi osservazione**

Il documento trasmesso dalla Provincia di Lucca si riferisce al contributo ed alle osservazioni espresse nell'ambito del procedimento di approvazione del R.U. In detto documento si esprimono comunque osservazioni che hanno un carattere ed un risvolto in campo ambientale e pertanto oggetto di valutazione nel procedimento di VAS.

**Esito**

Paragrafo "Dimensionamento e Disposizioni PS 2001" - L'Amministrazione Provinciale richiede di verificare che la sostenibilità ambientale e territoriale delle previsioni deve essere comprovata dagli esiti della Valutazione Ambientale Strategica e che le dimensioni massime sostenibili degli insediamenti sono stabilite nel Piano Strutturale in base agli obiettivi e agli indirizzi strategici definiti ai sensi dell'art. 5 del D.P.G.R. 9 febbraio 2007 n. 3/R. In particolare la variante al R.U. dovrà contenere il resoconto dello stato di attuazione del dimensionamento del PS attuale e sottoporre a valutazione anche le previsioni insediative confermate.

Paragrafo "Dimensionamento e Disposizioni PS 2001" - L'Amministrazione Provinciale richiama quanto già evidenziato nel Rapporto Ambientale circa la nulla o limitata presenza di opere di urbanizzazione primaria (acquedotto e fognature) nelle frazioni che si trovano in ambito di pianura. In dette frazioni si concentra però la maggior parte della popolazione e delle attività umane con evidente possibilità di impatto sulla risorsa acqua. Ai sensi della L.R. 01/05 e del D.P.G.R. 2/R/2007, l'Amministrazione Provinciale ritiene che il R.U. debba escludere interventi di nuova edificazione o incremento del carico urbanistico, in assenza della fognatura comunale e/o della rete idrica, nonché in assenza di idonea certificazione dell'AATO che garantisca e assicuri le prestazioni ed il servizio in tutto l'arco dell'anno. Inoltre il R.U. deve prevedere la realizzazione degli impianti di fognatura e depurazione separati per le acque meteoriche e per le acque reflue e che gli stessi siano propedeutici o contestuali alla realizzazione degli interventi. La soluzione di smaltimento dovrà essere conforme con il D.P.G.R. n. 46/R del 08/09/2008 e L.R. 20/2006 oltre che con le caratteristiche idrogeologiche e di vulnerabilità dell'acquifero.

Paragrafo "Aree a Prevalente Destinazione di Servizio" - L'Amministrazione Provinciale richiama quanto evidenziato nella disciplina del R.U. relativamente alle aree a prevalente destinazione di servizio che prevede che gli interventi di ristrutturazione urbanistica sono in ogni caso sottoposti all'approvazione di un piano attuativo contenente la verifica di assoggettabilità a VAS solo in caso di assenza o di impossibilità di allacciamento ad entrambe le reti di urbanizzazione (acquedotto e fognatura). Per i fini della valutazione della sostenibilità ambientale delle trasformazioni territoriali, l'Amministrazione Provinciale osserva di assoggettare tutti i piani e programmi, o comunque denominati, alla verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 22 della L.R. 10/2010 in ogni condizione (anche in presenza dell'acquedotto e della fognatura), valutando in termini di sostenibilità "quantitativa e qualitativa" la risorsa idrica e la capacità depurativa degli impianti, ai sensi del CAPO IV "La fragilità ambientale" del Titolo III "Disposizioni finalizzate alla tutela dell'integrità fisica del territorio e dell'ambiente" delle NTA del PTC a prescindere dalla presentazione di un Piano Attuativo.

Nel Rapporto Ambientale (pag. 340 paragrafo 1 – Interventi sull'edificato esistente) si da atto che non sono stati valutati in maniera puntuale gli interventi che interessano gli edifici esistenti o comunque che vanno a ricadere all'interno di tessuti già edificati. Tale situazione non consente di valutare in maniera completa ma solo generale gli impatti generati dalle nuove edificazioni. Si richiede pertanto che il dimensionamento delle nuove previsioni sia comprovato in maniera completa dagli esiti della Valutazione Ambientale Strategica e che siano stabilite le dimensioni massime sostenibili degli insediamenti.

Le previsioni urbanistiche del R.U. dovranno garantire la tutela della risorsa idrica sia in termini qualitativi che quantitativi. Dal punto di vista della disponibilità si dovrà privilegiare l'accesso alla risorsa idrica tramite rete acquedottistica che assicuri la prestazione del servizio in tutto l'arco dell'anno o in seconda istanza tramite acque sorgive o di falda nel rispetto comunque delle limitazioni e del regime autorizzativo provinciale e dell'A.d.B. del Fiume Arno e Serchio. Dal punto di vista qualitativo le previsioni urbanistiche del R.U. dovranno essere accompagnate dalla possibilità di scaricare i reflui prioritariamente in rete fognaria, che assicuri la prestazione del servizio in tutto l'arco dell'anno, o, in assenza di rete fognaria, tramite sistema autonomo di smaltimento conforme al D.P.G.R. n. 46/R del 08/09/2008, alla L.R. 20/2006 ed ai regolamenti comunali vigenti. In ogni caso dovrà essere garantita la compatibilità ambientale ed igienico-sanitaria del sistema di adduzione della risorsa idrica con quello di scarico dei reflui ai sensi delle norme richiamate.

Si prende atto di quanto osservato dall'Amministrazione Provinciale e si ritiene di accogliere l'osservazione nella disciplina del R.U.



Paragrafo "Interventi Sottoposti a Specifica Disciplina Urbanistica" - L'Amministrazione Provinciale osserva che in alcune schede normative non sono fornite in maniera esaustiva le informazioni ed i dati necessari all'accertamento degli impatti significativi sull'ambiente per cui ritiene che in assenza di indicazioni precise delle funzioni delle attività da insediare e del numero di addetti, oppure in presenza di attività produttive incongrue, siano assoggettati a verifica di assoggettabilità a VAS i piani attuativi e i progetti unitari, compreso le modifiche che definiscano o modificano il quadro di riferimento di progetti o piani attuativi già approvati, per le seguenti schede normative: n. 1, 2 (A+B), 4, 6, 8, 9 (A+B), 10, 11, 13, 15, 16, 19, 26, 28, 32

Paragrafo "Interventi Sottoposti a Specifica Disciplina Urbanistica" - L'Amministrazione Provinciale osserva che siano indicate e valutate, in termini di sostenibilità, le previsioni massime ammissibili degli alloggi derivanti dal recupero e dalla riconversione di manufatti esistenti, per ogni singola UTOE e in termini complessivi per l'intero territorio comunale

Paragrafo "Interventi Sottoposti a Specifica Disciplina Urbanistica" - L'Amministrazione Provinciale osserva che sia stralciata o in ogni caso resa coerente, la previsione della scheda normativa n. 27 "Riconversione del complesso industriale dismesso, ex polveriera Maionchi, in frazione di Massa Macinaia" in quanto l'ambito interessato individuato quale "Territorio di interesse agricolo primario" dal PTC provinciale, disciplinato ai sensi dell'art. 53 delle NTA (del PTC), costituisce il riferimento primario delle zone con "esclusiva funzione agricola", sottoposto ai criteri e agli indirizzi di cui all'Ambito 2 – "Padule di Sottomonte" di cui alla Parte III dell'Appendice 2 delle NTA del PTC. L'ambito interessato è individuato quale "Zona Umida" ed assoggettato alle disposizioni di cui all'art. 62 delle NTA del PTC.

Paragrafo "Coordinamento tra Rapporto Ambientale e Regolamento Urbanistico" - L'Amministrazione Provinciale chiede che le misure di mitigazione e le prescrizioni del Rapporto Ambientale siano trasferite nella disciplina delle norme tecniche di attuazione del Regolamento Urbanistico.

Si prende atto di quanto osservato dall'Amministrazione Provinciale e si ritiene di accogliere l'osservazione nella disciplina del R.U.

Si prende atto di quanto osservato dall'Amministrazione Provinciale e si ritiene di accogliere l'osservazione.

Si ritiene che il R.U. adottato e la relativa scheda normativa n. 27 rivedano le destinazioni urbanistiche ammesse per detta area. Vedasi anche nota della Provincia di Lucca del 04/06/2014 prot. n. 39140 relativa al parere obbligatorio per la valutazione d'incidenza in precedenza richiamata.

Si prende atto di quanto osservato dall'Amministrazione Provinciale e si ritiene di accogliere l'osservazione nella disciplina del R.U.

## ACQUE S.P.A. SERVIZI IDRICI – NOTA DEL 04/06/2014 PROT. N. 39282 (NOTA INVIATA VIA POSTA IN DATA 30/05/2014 PROT. ACQUE S.P.A. N. 25137 DEL 29/05/2014)

### Sintesi osservazione

Il documento trasmesso dalla Soc. Acque S.p.A Servizi Idrici è costituito da un contributo conoscitivo dei sistemi di rete acquedottistica e fognaria del Comune di Capannori elaborato dalla stessa società. Nel documento si descrive il quadro attuale delle reti idriche e fognarie presenti nel territorio comunale e le relative criticità che possono andare ad interferire con l'attività di pianificazione previste nel R.U. adottato.

### Esito

Con riferimento alla rete acquedottistica esistente nel Comune di Capannori il documento della Soc. Acque S.p.A. Servizi Idrici evidenzia le seguenti criticità:

- Alcune frazioni collinari sono approvvigionate esclusivamente da sorgenti locali con limitata disponibilità di risorsa. Questa situazione limita fortemente la disponibilità di risorsa e quindi la possibilità di espansione. Le situazioni più critiche interessano le fraz. di S. Pietro a Marcigliano, Ruota, S. Andrea in Caprile, valgiano, Matraia, Pieve di C.to e S. Andrea di C.to;
- La rete idrica di S. Giusto di C.to risulta al momento ai limiti del dimensionamento per le utenze attuali, pertanto in caso di eventuali espansioni dovrà essere potenziata;
- La rete idrica lungo la SR 439 da S. Leonardo in Treponzio a Pieve di Compito è frazionata in più settori isolati che risultano in alcuni casi al limite del dimensionamento per le utenze in essere;
- Le prementi denominate "Paganico Sud e Nord sono posizionate in alcuni tratti all'interno di terreni privati o in altre proprietà private. Gli sviluppi edilizi di previsione posti nelle immediate vicinanze della rete idrica non devono pregiudicare le necessarie attività di manutenzione;

Con riferimento alla rete fognaria esistente nel Comune di Capannori il documento della Soc. Acque S.p.A. Servizi Idrici evidenzia le criticità di seguito elencate conseguenti alla fuoriuscita di acque reflue in pressione in alcuni punti della rete:

- Tratto fognario di Via del Giardinetto in fraz. di Marlia – L'impianto di sollevamento è sotto dimensionato rispetto alle portate che arrivano in tempo di pioggia per ingresso di acque parassite nella condotta interrata;
- Sistema fognario principale parte centro-nord del territorio comunale – La presenza di notevoli quantità di acque di scarico industriale mantengono elevati i livelli di scorrimento all'interno della rete anche in assenza di piogge provocando inoltre durante i periodi piovosi (ingresso di acque parassite) il sotto-dimensionamento della rete fognaria con notevoli disagi per le utenze. Questa problematica si acuisce man mano che si giunge a recapito finale (impianto di depurazione di Casa del Lupo). Al momento non ci sono margini per l'incremento di portata o la concessione di nuovi scarichi di valore elevato (cartiere);
- Sistema fognario principale parte centro-nord del territorio comunale – All'incrocio di Via delle Ville con Via Lombarda (loc. Osteria) nel collettore principale si verificano problemi di scarico soprattutto in caso di pioggia. Il disagio è sentito in particolar modo dagli utenti posti in prossimità dell'incrocio;

Si ritiene necessario prendere atto delle indicazioni riferite dalla Società Acque S.p.A. Servizi Idrici circa le criticità della rete idrica a servizio di alcune parti del territorio comunale. Le nuove previsioni urbanistiche dovranno pertanto essere compatibili con dette criticità in termini di disponibilità della risorsa idrica. Tale compatibilità potrà essere valutata sulla base della necessità idrica delle previsioni urbanistiche o subordinata al potenziamento degli impianti o alla reperibilità di ulteriore risorsa.

In caso di necessità di interventi sulle reti di diretta competenza del gestore per la risoluzione delle problematiche evidenziate potrà essere concordato un programma temporale con la Società Acque S.p.A. Servizi Idrici per l'adeguamento ed il miglioramento delle reti e dei servizi;

In subordine, la possibilità di approvvigionamento autonomo dei nuovi insediamenti è un'alternativa che può essere ammessa, previa verifica della disponibilità della risorsa in termini qualitativi e quantitativi, nel rispetto delle limitazioni e delle prescrizioni impartite dall'Amministrazione Provinciale, dall'A.d.B. del Fiume Arno/Serchio e dalla competente Azienda USL in materia igienico-sanitaria.

Si prende atto delle indicazioni riferite dalla Società Acque S.p.A. Servizi Idrici circa le criticità della rete fognaria a servizio di alcune parti del territorio comunale. Le nuove previsioni urbanistiche dovranno quindi essere compatibili con dette criticità. Tale compatibilità potrà essere valutata sulla base delle necessità di scarico di acque reflue delle previsioni urbanistiche o subordinata al potenziamento della capacità di trasporto della rete fognaria dei reflui.

Si ricorda che ai sensi dell'art. 14 della L.R. 20/2006 "I nuovi insediamenti e stabilimenti che diano luogo a scarichi di acque reflue che ricadano in aree territoriali servite dalla pubbliche fognature si allacciano alla pubblica fognatura nel rispetto:

- a) della capacità ricettiva del sistema di allontanamento e depurazione dei reflui sul quale insistono;
- b) delle eventuali previsioni di adeguamento della stessa di cui alla piano d'ambito;
- c) delle modalità previste dal regolamento di fognatura e depurazione; in presenza di fognatura separata è obbligatorio l'allaccio delle acque reflue alla condotta nera".

In caso di necessità di interventi sulle reti di diretta competenza del gestore per la risoluzione delle problematiche evidenziate potrà essere concordato un programma temporale con la Società Acque S.p.A. Servizi Idrici per l'adeguamento ed il miglioramento delle reti e dei servizi;



- Tratto fognaria Via dei Bocchi in fraz. di Segromigno in Piano – A causa delle grandi portate che arrivano al locale impianto di sollevamento, principalmente in caso di pioggia, si verificano rigurgiti su tutte le tubazioni che afferiscono ad esso. Le principali strade interessate sono Via dei Bocchi, Via dei Gheghi e Via della Sane Vecchie;
- Tratto fognaria Via dei Selmi in fraz. di Lammari – A causa delle grandi portate che transitano nel collettore nord-ovest di Capannori (su Via Lombarda) si verificano problemi di scarico nel primo tratto di Via dei Selmi e su Via Chiassitana;
- Tratto fognario Via Vecchia Pesciatina e Via dei Giomi in fraz. di Lunata – Il collettore principale nord-ovest transita su Via Chiasso Roggi e su Via della Chiesa. Il tracciato esegue, su Via Vecchia Pesciatina, 2 curve a 90° a distanza di circa 100. In corrispondenza di tali curve s'innestano due collettori secondari che presentano problemi di scarico. Problemi di scarico si verificano anche su Via dei Giomi a causa delle grandi portate che transitano nel collettore nord-ovest (su Via della Chiesa);
- Tratto fognario Via Pesciatina e Via del Casalino in fraz. di Lunata – Il collettore principale nord-ovest esegue un brusco cambio di direzione (inferiore a 90°) che costituisce una grossa perdita di carico per la corrente idraulica. Questa situazione provoca (soprattutto in caso di piogge, quando le portate sono elevate) problemi di scarico e disagi alle utenze;
- Tratto fognario Via Pieraccini in fraz. di Lunata – A causa delle grandi portate che transitano nel collettore nord-ovest (su Via del Casalino) si verificano problemi di scarico;
- Tratto fognaria di Via delle Scepette in fraz. di Carraia – In caso di forti piogge in Via delle Scepette va soggetta a casi di rigurgito e difficoltà di scarico degli utenti;
- Impianto di sollevamento presso PIP in fraz. di Carraia – In caso di forti piogge seppur alleggerito dalla presenza del sollevamento PIP Carraia 2 possono sussistere problematiche di sovraccarico;
- Tratto fognario Via Ponte Strada in fraz. di Guamo – In questo tratto fognario transitano i reflui provenienti dalla rete di Vorno e Guamo. In caso di pioggia le quantità di acqua sono tali da causare problemi di sovraccarico sulla rete con disagio per le utenze;
- Impianto di sollevamento di Via Sottomonte in fraz. di Guamo – L'impianto di sollevamento è sottodimensionato rispetto alle portate in arrivo durante le piogge.

La possibilità di scarico autonomo dei nuovi insediamenti è un'alternativa che potrà essere presa in considerazione nelle zone non servite dalla rete fognaria pubblica adottando impianti di trattamento conformi al D.P.G.R. n. 46/R del 08/09/2008, alla L.R. 20/2006 ed ai regolamenti comunali vigenti. In ogni caso dovrà essere garantita la compatibilità ambientale ed igienico-sanitaria del sistema di depurazione con la tutela della risorsa idrica per uso potabile ai sensi delle norme richiamate.

Quanto sopra riportato evidenzia una serie di situazioni critiche del sistema fognario con fuoriuscita di reflui dai pozzetti stradali e rigurgiti presso le utenze allacciate a causa dell'ingresso di acque parassite nella rete durante i periodi piovosi. Le criticità tendono a diminuire con il cessare degli eventi meteorici protraendosi però anche per alcuni giorni con disagio prolungato per le utenze.



**REGIONE TOSCANA – NOTA DEL 04/06/2014 PROT. N. 39387 (NOTA INVIATA VIA PEC DEL 04/06/2014)**

**Sintesi osservazione**

La Regione Toscana evidenzia la necessità di fornire un quadro completo ed esaustivo all'interno delle NTA del dimensionamento del R.U. articolato per funzioni ed UTOE e Sistemi Territoriali. Tale dimensionamento deve ricomprendere tutte le previsioni compreso gli interventi di recupero con cambi di destinazione d'uso ed ampliamento del patrimonio edilizio, di completamento e nuova edificazione anche se non compresi negli ambiti di trasformazione. Occorre inoltre redigere un quadro di raffronto con il dimensionamento del PS, evidenziando le quantità derivanti dallo stato di attuazione del R.U. vigente, quelle derivanti dalla variante in oggetto ed il saldo residuo di PS. Sulla base del dimensionamento complessivo, il Comune deve effettuare la valutazione di sostenibilità ambientale cumulativa di tutte le previsioni.

Relativamente alla scheda normativa n. 27 – Riconversione del complesso industriale dismesso dell'ex polveriera Maionchi in frazione di Massa Macinaia" la Regione Toscana evidenzia, in relazione alla delicatezza ambientale e paesaggistica dei luoghi (area umida/SIC), ritiene necessario limitare gli interventi alla realizzazione di piccole strutture leggere di servizio per la fruibilità del sistema delle aree umide provvedendo contestualmente alla eliminazione delle strutture esistenti incongrue con il contesto rurale di riferimento.

**ARPAT – DIP. DI LUCCA – NOTA DEL 20/06/2014 PROT. N. 43558**

**Sintesi osservazione**

Il contributo di ARPAT – Dip. di Lucca, sebbene pervenuto oltre i termini temporali fissati dall'Amministrazione Comunale, ha effettuato una valutazione del Rapporto Ambientale sia in termini di adeguatezza metodologica che di merito. Il parere ARPAT – Dip. di Lucca conclude con un parere favorevole alla conclusione del procedimento di VAS per la variante generale del regolamento urbanistico comunale.

**Esito**

Nel Rapporto Ambientale (pag. 340 paragrafo 1 – Interventi sull'edificato esistente) si da atto che non sono stati valutati in maniera puntuale gli interventi che interessano edifici esistenti o comunque che vanno a ricadere all'interno di tessuti già edificati. Tale situazione non consente di valutare in maniera completa ma solo generale gli impatti generati da dette nuove edificazioni. Si richiede pertanto che il dimensionamento delle nuove previsioni sia comprovato in maniera completa dagli esiti della Valutazione Ambientale Strategica.

In relazione a quanto sopra si dovrà redigere un quadro di raffronto con il dimensionamento del PS, evidenziando le quantità derivanti dallo stato di attuazione del R.U. vigente, quelle derivanti dalla variante in oggetto ed il saldo residuo di PS.

Si chiede di valutare l'ammissibilità della previsione urbanistica alla luce di quanto osservato dalla Regione Toscana. Vedasi anche nota della Provincia di Lucca del 04/06/2014 prot. n. 39140 relativa al parere obbligatorio per la valutazione d'incidenza e del 04/06/2014 prot. n. 39141 relativa alle osservazioni per la variante al R.U. in precedenza richiamate.

**Esito**

Si prende atto del parere positivo di ARPAT – Dip. di Lucca.

In aggiunta a quanto in precedenza riportato si prescrive che le misure di mitigazione previste nel "Rapporto Ambientale" e nella "Valutazione di Incidenza" siano trasferite nelle norme tecniche di attuazione del R.U. adottato.

Distinti saluti.

Il Funzionario  
(Dott. Gian Luca Bucci)

Il Dirigente del Servizio Politiche per la Qualità Urbana,  
la Valorizzazione del Patrimonio e la Partecipazione Civica  
(Dott. Giuseppe Marianetti)

Il Responsabile dell'Ufficio – P.O.  
(Arch. Stefano Modena)