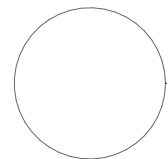




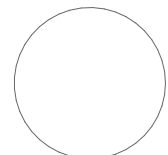
Geom. Mauro Giusfredi

via di Sottopoggio n° 12/A,  
fraz. Guamo, Capannori (LU)  
mauro.giusfredi@polistudi.it  
telefono / fax 0583 - 947513

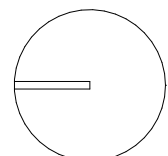
Arch. Elena Pino



Ing. Alessandro Sestigiani



OGGETTO: PIANO ATTUATIVO SU PORZIONE DI COMPLESSO  
INDUSTRIALE " CARTOGRAFICA GALEOTTI spa "  
FRAZIONE DI GUAMO VIA PER VORNO N°15



ALLEGATO D: RELAZIONE DI FATTIBILITA'

Scala

RICHIEDENTE: Immobiliare G S.r.l.

Leg.rapp.te Sig. Galeotti Marcello

Data  
08.08.2017

## RELAZIONE DI FATTIBILITÀ

L'area oggetto di intervento, situata nella fraz. di Guamo, in posizione d'angolo fra via di Vorno e via delle Piastre, consiste in un superficie pressoché pianeggiante inserita in un contesto a prevalente destinazione industriale e artigianale ed è di proprietà esclusiva della soc. Immobiliare G s.r.l. con sede in Capannori, via di Vorno 15/17.

L'area è contigua al complesso industriale di proprietà della medesima "soc. Immobiliare G s.r.l.", gestito dalla soc. "Cartografica Galeotti s.p.a" che svolge attività di cartotecnica.

Il progetto di riqualificazione a mezzo di Piano Attuativo, di una area produttiva, attualmente costituita da fabbricati di vetusta costruzione non più idonei a svolgere la loro funzione sia per carenze di tipo strutturale che di degrado degli elementi costruttivi è richiesto al fine di consentire all'attività esistente di riorganizzare la logistica del ciclo produttivo mediante la realizzazione di edifici da destinare a magazzino, carico scarico materiali e installazione di un fine linea automatizzato in struttura autoportante.

L'area oggetto di intervento oggetto di P.A. non è inserita in zona sottoposta a vincolo paesaggistico ed è ubicata in zona urbanizzata, con l'intervento proposto non si produrrà aumento di pressione acustica; nè vi saranno immissioni in atmosfera; non saranno create nuove superfici impermeabili ma si procederà realizzando aree a verde; sarà ridotta la superficie coperta attuale ma al contempo sarà realizzato un incremento volumetrico relativo all'installazione del fine linea automatizzato che avrà un'altezza (come previsto dal PRG vigente) di mt. 15.

Per quanto riguarda di consumi energetici saranno contenuti in quanto il nuovo magazzino sostituisce una parte di quello demolito con migliori prestazioni ed efficienze pur non essendo riscaldato, mentre la struttura automatizzata di fatto risulta essere sostanzialmente una macchina certificata C.E. anch'essa non riscaldata e con livelli di illuminazione interna praticamente assenti durante il normale funzionamento;

NON sarà modificato in alcun modo l'attuale accesso alla viabilità comunale.

L'intervento di cui sopra è compatibile e coerente con gli strumenti urbanistici, vincoli idrogeologici morfologici e sismici e non altera l'ambiente circostante in quanto mantiene la stessa destinazione di uso attuale ed è inserito in un area a prevalente insediamento di fabbricati industriali.

In riferimento alle verifiche effettuate come sopra Il piano attuativo verrà realizzato su iniziativa privata e non graverà in alcun modo sull'amministrazione comunale e comunque lo stesso risulta economicamente sostenibile per la Società richiedente

In Fede