

COMUNE CAPANNORI

PROVINCIA DI LUCCA



VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS)

(ai sensi della L.R. 10/2010 s.m.i.)

**Per il Piano Attuativo
proposto
Soc. Edil Finlera Srl**

DOCUMENTO PRELIMINARE

(ai sensi dell'art 22 e 23 L.R. 10/2010 s.m.i.)

PRECISAZIONE ED INTEGRAZIONE DELLA PAG. 11

Lucca 07 APRILE 2016

.....OMISSIS.....

TESTO INTEGRALE PAGINA 11.

- “
- per il recupero di una superficie utile lorda uguale o superiore a mq 1000 l'intervento è sottoposto a Piano Attuativo con previsione 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.

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.

Le unità residenziali possono avere una superficie utile abitabile inferiore a 45 mq se 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.

In caso di demolizione e ricostruzione e di ampliamento del patrimonio edilizio esistente, le soluzioni progettuali dovranno tendere a compattare il tessuto insediativo evitando il potenziamento dell'edificato diffuso.

Per le unità immobiliari già esistenti ad uso abitativo sono ammessi gli interventi indicati nell'art. 20 "saturazione".

Il PAtt in valutazione è volto al recupero di un'area, sita in Comune di Capannori, Frazione Lammari, Via del Cimitero, sulla quale insistono due fabbricati ad uso produttivo dismessi da oltre un triennio.

L'intervento prevede la sostituzione edilizia degli esistenti edifici, a parità di superficie utile lorda (SUL), con nuovi fabbricati ad uso abitativo (n° 5 edifici per complessive n° 6 unità immobiliari), il tutto in conformità di quanto previsto dall' art. 22 del Regolamento Urbanistico comunale vigente e adottato.

Si articola in un unico comparto urbanistico all'interno del quale sono state individuate n° 6 Unità Minime di Intervento (U.M.I.) di cui:

cinque U.M.I. riguardano la costruzione dei singoli edifici (costituiti da una o più unità immobiliari) mentre la Unità Minima di Intervento n° 6 (U.M.I. 6 - AREE A PARCHEGGIO E VERDE PUBBLICI), ha per oggetto la realizzazione degli spazi a parcheggio con la relativa viabilità e le aree a verde da adibire ad uso pubblico calcolate nel rispetto degli attuali standard urbanistici e più precisamente la misura di 18 mq. per 100 mc. di volumetria realizzata, di cui almeno la metà della quale destinata a parcheggio pubblico e la 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.

Per ogni singola U.M.I., ad eccezione della U.M.I. 6, saranno verificate la superficie utile lorda (SUL), la superficie coperta, la superficie accessoria massima, il volume, la superficie utile di calpestio, la superficie a verde, la superficie permeabile e la superficie a parcheggio interne al lotto oltre al rapporto massimo di copertura.

La demolizione degli edifici esistenti dovrà essere richiesta contestualmente alla presentazione del titolo abilitativo inerente la realizzazione degli spazi a parcheggio, viabilità e aree a verde da adibire ad uso pubblico (U.M.I. 6).

La volumetria attuale è circa 3.590m³; quella realizzata è pari a circa 2.243m³;

Gli abitanti insediabili sono circa 26 con un fabbisogno di acqua compreso tra 1423,5 e 1898 m³ annui; con una produzione di rifiuti stimata in circa 2.8t annue di cui 2.3t annue di materiale riciclabile.

Viene mantenuta gran parte della sistemazione a prato esistente.”

INTEGRAZIONE E PRECISAZIONE (DIVENTA PAGINA 11 BIS)

La zona in esame è caratterizzata da un acquifero alluvionale costituito da depositi sabbioso-ghiaiosi. Le condizioni stratigrafiche locali fanno sì che la falda idrica si presenti con caratteristiche freatiche o di semiartesianità.

L'acquifero in esame, caratterizzato da alto coefficiente di permeabilità delle alluvioni sabbioso-ghiaiose e dalla loro continuità sia in senso verticale che orizzontale, determina valori di trasmissività generalmente alti, compresi in linea di massima tra 10×10^{-1} e 10×10^{-3} mq/sec. Si tratta pertanto di una falda molto potente e a veloce ricambio.

Il consumo medio di acqua previsto, pari a 1500/2000 mc/anno, è da considerarsi compatibile con le caratteristiche idrogeologiche dell'area di ubicazione e con gli altri attingimenti già in atto nelle zone limitrofe. Si tratta di emungimenti non significativi, in ordine alla possibilità di indurre fenomeni di cedimento di fabbricati vicini o subsidenza all'intorno.

FINE INTEGRAZIONE E PRECISAZIONE.

ALLA LUCE DI QUANTO PRECISATO SI CONFERMANO LE CONCLUSIONI DI PAGINA 31 (COMUNQUE RIPORTATE PER FACILITARE LA LATTURA DEL DOCUMENTO)

010. CONCLUSIONI

Alla luce delle analisi sopra effettuate, considerato che il quanto in valutazione si sostanzia in un cambio funzionale di destinazione d'uso del PEE senza interferire con la volumetria in disponibilità all'A.C e quindi a "saldo zero", va nuovamente sottolineato che L'Autorità Competente in materia di VAS dispone già di un approfondito studio valutativo delle componenti ambientali relativi al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico Vigente.

Visto che quanto in valutazione è coerente ai piani\programmi sopraordinati e che essa e non comporta aggravio dello stato delle risorse dell'ambiente, in particolare per quanto riguarda il consumo di suolo, di acqua, né produce aumento della produzione di rifiuti assimilabili ai RSU o RSNP o RSP, non produce alterazioni o riduzione di superfici boscate; non interferisce con siti di rilevante valore ecologico, ambientale o paesaggistico o inseriti nella Rete Natura 2000 o in altri siti regolati da specifica legislazione; è completamente in linea al Protocollo di Kyoto e a tutti i protocolli di protezione dell'ambiente, questo documento è stato redatto ai fini dell'espletamento della procedura prevista dalle citate leggi ai fini della verifica di assoggettabilità ai sensi dell'art. 22 della LR 10/2010 e s m e i.

Alla luce di quanto esposto nel presente Documento Preliminare,

- **visto che non si rilevano in fase preliminare impatti e/o incidenze sulle risorse ambientali del territorio,**
- **visto che per la variante proposta risulta verificata sia la coerenza interna ed esterna agli strumenti sovraordinati sia i dimensionamenti e le destinazioni d' uso rispetto al Piano Strutturale, al Regolamento Urbanistico, Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale e al Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico Regionale e alla vigente legge urbanistica regionale**

si propone che:

quanto in analisi sia escluso dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

Capannori 7 aprile 2016

*Il tecnico valutatore
Dott. Francesco Lunardini
Agronomo paesaggista.*

