



COMUNE DI CAPANNORI

Provincia di Lucca

29.30 *s.r.l.*

**Scheda Norma n.39 – Frazione di Santa Margherita
PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA
PER INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE E RICONFIGURAZIONE
DEL COMPENDIO IMMOBILIARE ESISTENTE
COMUNE DI CAPANNORI (LU)**

**VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA
VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS)**
(ai sensi della L.R. 10/2010 s.m.i.)

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

Il Proponente
29.30 s.r.l.

Il Tecnico
dott. ing. Claudio Favilla

ICF INGEGNERIA s.r.l.

Via di Vorno, 9A/4 – 55012 Guamo Lucca – Tel. 0583 392937
info@icfingegneria.it

Settembre 2022 – Rev.1.0

INDICE

	Pag.
1 PREMESSA	3
2 ATTIVITÀ DELLA SELENE S.P.A.	3
3 INQUADRAMENTO URBANISTICO ED EDILIZIO DELL'INTERVENTO	4
3.1 AMBITO NORMATIVO	4
3.2 QUADRO CONOSCITIVO	6
4 RIFERIMENTI NORMATIVI	9
5 SOGGETTI INTERESSATI NELLA PROCEDURA DI VAS	11
6 SCENARI DI RIFERIMENTO, OBIETTIVI DEL PIANO ATTUATIVO, RAPPORTI CON PIANI E PROGRAMMI PERTINENTI "SOVRAORDINATI"	11
6.1 CRITERI PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ	11
7 CARATTERISTICHE DEL PIANO ATTUATIVO SULLA BASE DEI CRITERI DI CUI ALL'ART. 1 DELLA L.R. 10/2010	13
7.1 DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO	13
7.2 VERIFICA DELLA COERENZA INTERNA	15
7.3 COERENZA CON IL PIANO DI INDIRIZZO TERRITORIALE (PIT)	16
7.4 COERENZA CON IL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE (PTCP)	18
7.5 IL PIANO DI RISCHIO AEROPORTUALE	19
7.6 ASPETTI CORRELATI AL TRAFFICO INDOTTO A SEGUITO DELLO SVILUPPO DELL'AREA	21
7.7 OBIETTIVI DELLA PROGETTAZIONE ED EFFETTI AMBIENTALI PREVISTI DALLA LORO ATTUAZIONE	22
7.8 FASE TRANSITORIA DEL CANTIERE	30
8 CONCLUSIONI	31



Scheda Norma n.39 - Frazione di Santa Margherita
PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA
PER INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE E RICONFIGURAZIONE
DEL COMPENDIO IMMOBILIARE ESISTENTE
COMUNE DI CAPANNORI (LU)

VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA
VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS)
(ai sensi della L.R. 10/2010 s.m.i.)

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

1 Premessa

Il presente documento costituisce documento preliminare di verifica di assoggettabilità alla VAS del progetto relativo "*Scheda Normativa n.30 - Santa Margherita - Piano Attuativo di iniziativa privata per intervento di ristrutturazione e riconfigurazione del compendio immobiliare esistente*" finalizzato alla realizzazione della nuova logistica della società Selene S.p.A. nella proprietà della Proponente di Via degli Scatena nella frazione di Santa Margherita nel Comune di Capannori (LU).

2 Attività della Selene S.p.A.

La Selene S.p.A. opera nel settore degli imballaggi in polietilene dal 1959.

È un'azienda specializzata nella trasformazione dei materiali plastici per la realizzazione di imballi flessibili industriali cumulando esperienze su tecnologie di estrusione in bolla, stampa flessografica e competenze in ambito chimico e tecnologico.

Selene produce imballaggi flessibili per uso industriale: tubolari FFS, film FFS, sacchi preformati, stretch hood e film tecnici.

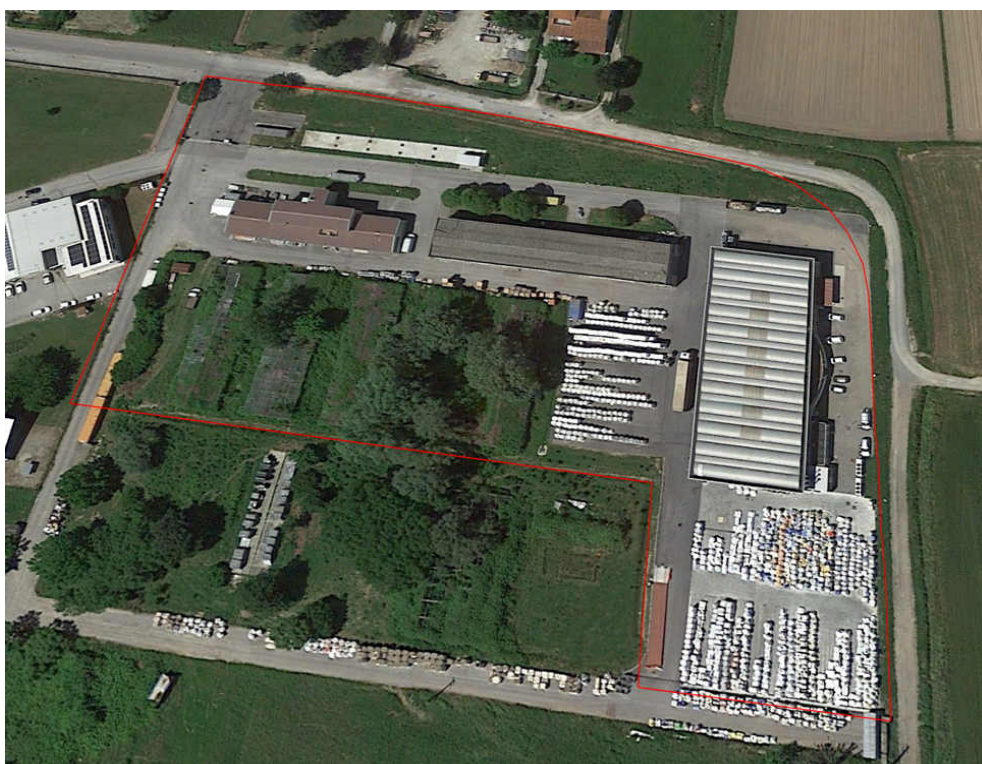
In modo complementare, ha anche sviluppato concretamente il tema della produzione circolare verso l'utilizzo di prodotti sostenibili. L'attività di Selene oggi prevede infatti un approccio industriale completo che prende in considerazione tutte le fasi della filiera produttiva:

- il recupero dei sacchi pressati presso clienti e centri di raccolta;
- il riciclo, il lavaggio e la rigenerazione della materia prima di qualità;
- la produzione dei prodotti combinati con polimeri vergini e PRP e possibilità di stampa, di saldatura e di ricomposizione a tubolare.

Per maggiori dettagli relativi al ciclo produttivo e ai riferimenti autorizzativi delle attività svolte sul sito di Santa Margherita si rimanda ai contenuti dello specifico documento “DESCRIZIONE DEL CICLO PRODUTTIVO” che compone il quadro documentale di cui alla presente istanza.

3 Inquadramento urbanistico ed edilizio dell'intervento

3.1 Ambito Normativo



Vista aerea dell'area del comparto Scheda Norma n.39

L'area di cui al Piano Attuativo del comparto industriale di Santa Margherita è classificata nel Regolamento Urbanistico vigente all'art.21b *Destinazione produttiva - saturazione come aree produttive sature*.

Compongono la **Scheda n. 39** - la cui variante normativa è stata adottata con delibera di Consiglio Comunale n.71 del 03.08.2022 e della quale se ne riporta per esteso il relativo contenuto - le seguenti indicazioni:

Compendio immobiliare esistente in frazione di Santa Margherita

Intervento di Ristrutturazione e riconfigurazione del compendio immobiliare esistente.

Destinazioni d'uso: ai sensi dell'art. 5 della presente normativa, e con le limitazioni previste nelle prescrizioni particolari della presente Scheda Normativa, sono ammesse le destinazioni d'uso riferite alle categorie funzionali:

b) industriale artigianale, in ampliamento o rilocalizzazione di attività produttive esistenti sul territorio comunale

c) commerciale al dettaglio

e) servizio e direzionale limitatamente alla sottocategoria 2 "funzioni direzionali".

La destinazione d'uso servizio e direzionale estesa anche alla sottocategoria 1 sarà ammessa esclusivamente all'esterno dell'area di tutela della struttura aeroportuale di Tassignano individuata dal Piano di Rischio Aeroportuale

Categoria di intervento: Ristrutturazione e sostituzione edilizia, Ristrutturazione Urbanistica. Gli interventi di sostituzione edilizia, ristrutturazione edilizia ricostruttiva (ad eccezione della demolizione con fedele ricostruzione) di una superficie edificata (SE) superiore a mq 1.000 e quelli di ristrutturazione urbanistica sono subordinati all'approvazione di un piano attuativo che deve contenere:

1) Schedatura del patrimonio edilizio esistente interessato dall'intervento al fine di verificare prioritariamente la legittimità urbanistico edilizia dei manufatti oggetto di ristrutturazione urbanistica e di individuare il corretto ambito di pertinenza degli edifici all'interno del quale applicare l'intervento di ristrutturazione urbanistica;

2) la verifica di assoggettabilità a VAS con le modalità stabilite all'art. 58 delle presenti norme.

Parametri urbanistici:

- indice di copertura: 60%

- distanza dai confini: ml 5,00

- distanza dagli edifici: ml 10,00

- altezza dell'edificio: ml 10,00 (Per particolari esigenze di lavorazione, e di immagazzinamento del prodotto, da motivare attraverso adeguata documentazione del ciclo produttivo, potranno essere consentite altezze superiori, fino ad un massimo di 15,00 ml)

Dotazione minima di parcheggi: Nel Piano Attuativo dovrà essere prevista la realizzazione, secondo le caratteristiche e le modalità esecutive indicate dall'ufficio tecnico comunale, di spazi di sosta e di parcheggio pubblici di superficie non inferiore al 10% dell'area dell'ambito normativo;

Dotazione di verde e arredi vegetali: Superficie minima da destinare a verde: maggiore uguale al 10% della superficie dell'ambito normativo

Superficie minima di permeabilità dei suoli: maggiore uguale al 25% della superficie dell'ambito normativo

Prescrizioni particolari:

- Per la porzione dell'ambito normativo ricadente nell'area di tutela della struttura aeroportuale di Tassignano individuata dal Piano di Rischio Aeroportuale, valgono le limitazioni di destinazione d'uso e di affollamento dettate dal Piano di Rischio stesso.

- Il Piano Attuativo dovrà prevedere: la realizzazione del tratto di nuova viabilità di collegamento tra la Via degli Scatena e la Via Cav. Lav. M. Carrara, individuato sulla cartografia di piano, con caratteristiche e modalità realizzative da concordare tra i privati ed il Comune secondo gli indirizzi forniti dal dirigente del Settore Gestione del territorio.

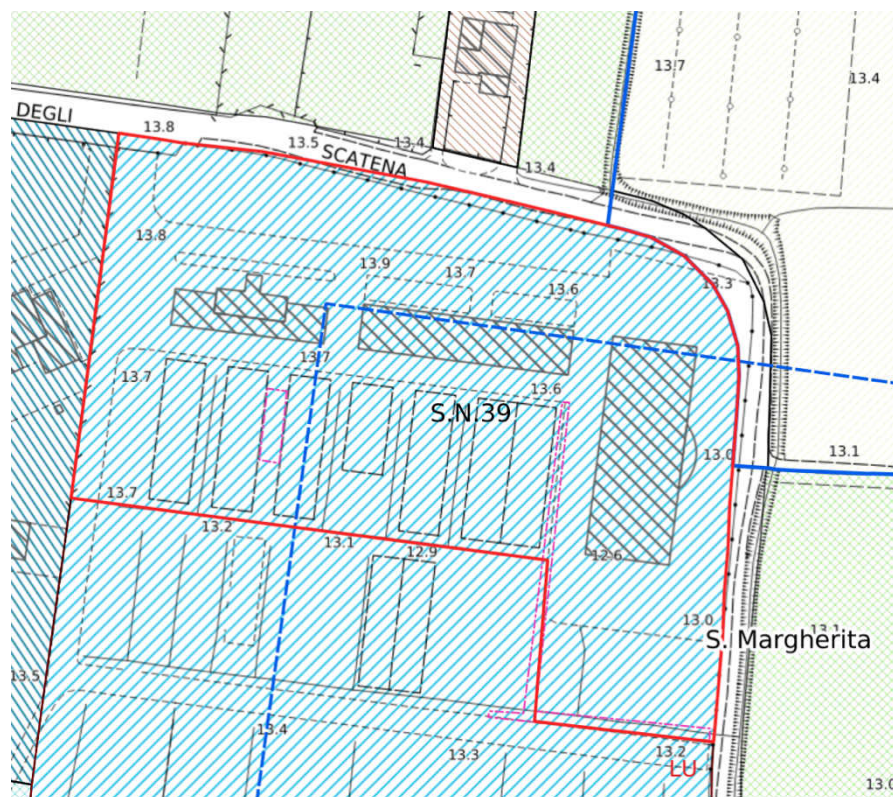
- In alternativa sarà consentita la corresponsione di un contributo corrispondente alla quota dovuta per la realizzazione della suddetta opera pubblica individuata sulla cartografia di piano, per un importo corrispondente al Quadro Tecnico Economico relativo all'opera pubblica di

realizzazione della strada individuata sulla cartografia di piano, come determinato dal “Settore Gestione del territorio – Ufficio Mobilità sostenibile e reti” con prot.42868/2022. In questo caso dovranno essere cedute gratuitamente al Comune di Capannori le aree classificate come “strada”.

- Ai sensi del Piano di Bilancio Idrico dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale - U.O.M. Arno non sono consentiti nuovi prelievi idrici dalla falda, ad esclusione di quelli finalizzati all'ottimizzazione del sistema di prelievi esistenti, con obbligo di installazione di contatore “

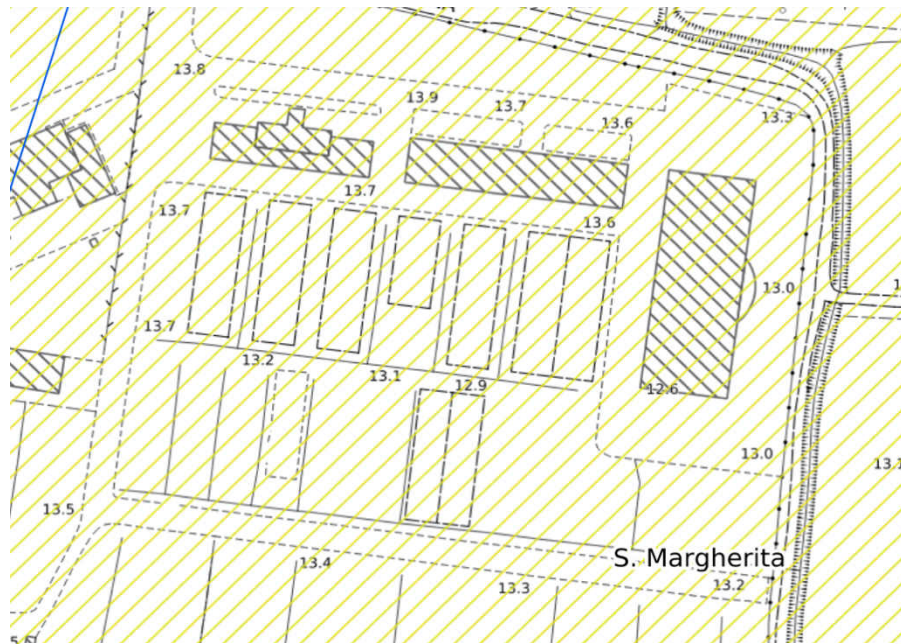
3.2 Quadro conoscitivo

Nel seguito si riportano gli estratti cartografici con le informazioni utili all'inquadramento di dettaglio sul quadro conoscitivo di interesse.



- Ambiti normativi
- Ambito delle aree di tutela del Piano di Rischio aeroportuale
- sisbon
- limiti centro abitato
- art48
- insediamenti nel territorio rurale
- ru
- art. 20s Aree a prevalente destinazione residenziale - saturazione
- art. 21b Aree a prevalente destinazione produttiva - saturazione

Destinazione urbanistica



vulnerabilita_acquifero_11_12_2013_07

-  A=alta 140-186
-  M=media 105-140

Vulnerabilità degli acquiferi



Pericolosità idraulica Bacino Arno

-  I2 - Pericolosità idraulica media

Pericolosità idraulica





pericolosità sismica



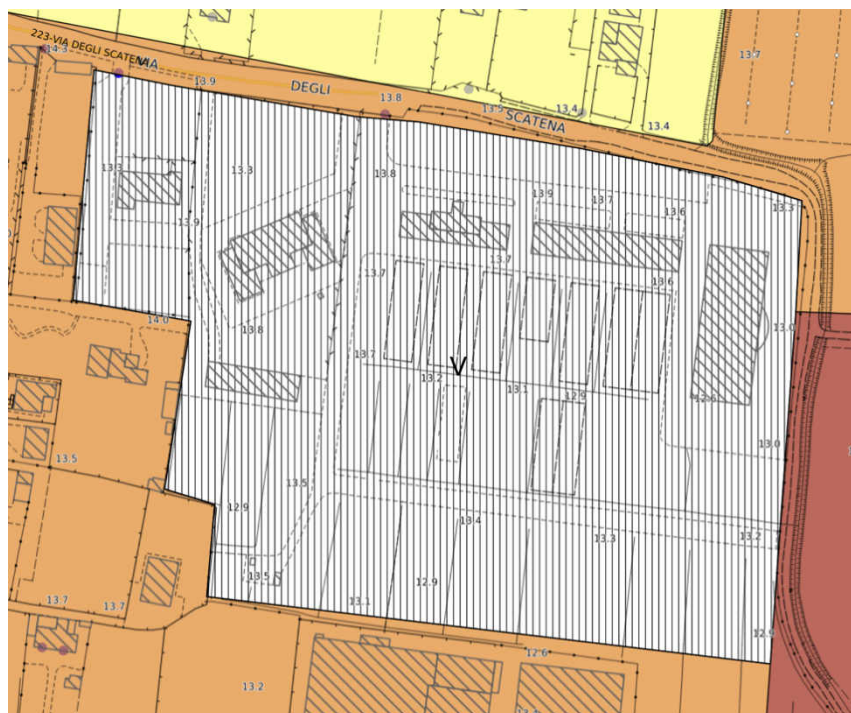
Pericolosità Sismica



 Ambiti normativi

 Ambito delle aree di tutela del Piano di Rischio aeroportuale

Limite del Piano di Rischio aeroportuale



PIANO CLASSIFICAZIONE ACUSTICA

Attività spettacolo temporaneo

▨ Attività di spettacolo temporaneo in classe IV

Classificazione acustica

■ Classe III

■ Classe IV

■ Classe V

Piano Classificazione acustica

L'area è dotata di rete fognaria ed acquedotto (id 30092013).

L'esame del Quadro Conoscitivo del RU permette di riscontrare che non sussistono vincoli/la presenza per quanto riguarda gli aspetti di carattere Tecnico, Ambientale, Paesaggistico, Idrogeologico e in riferimento alle Aree allagabili, Fasce di rispetto corridoi ecologici.

4 Riferimenti normativi

La Valutazione Ambientale Strategica (VAS) è regolata a livello comunitario dalla direttiva 2001/42/CE del 27.06.2001 relativa alla valutazione degli effetti sull'ambiente di piani e programmi.

A livello statale la direttiva è stata recepita tramite il D.lgs. 152/2006 "Norme in materia ambientale", modificato dal D.lgs. 4/2008 "Ulteriori disposizioni correttive e integrative del D.lgs. 152/2006, recante norme in materia ambientale".

A livello regionale essa è infine regolamentata dalla L.R. n° 10 del 12.02.2010 e sue successive modificazioni ed integrazioni, tra cui la recente L.R. n°17 del 25.02.2016.

Con le procedure definite dalla L.R., la Regione persegue la finalità di assicurare che venga

effettuata la valutazione ambientale dei piani e dei programmi che possono avere impatti significativi sull'ambiente affinché, attraverso l'integrazione efficace e coerente delle considerazioni ambientali, essi contribuiscano a promuovere la sostenibilità dello sviluppo sia regionale, sia locale senza incorrere nella duplicazione delle valutazioni come disposto dalle Direttive Europee e dalla legislazione regionale.

La L.R. n.10 del 12.02.2010 s.m.i. "Norme in materia di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), di Valutazione d'Impatto Ambientale (VIA) e Valutazione d'Incidenza (VINCA)" modificata ed integrata dalla L.R. n.11 del 12.02.2010 pubblicata sul BURT n.09 in data 17.02.2010 e dalla L.R. 6/2012 individua, agli artt. 22 e 23, la procedura di verifica dell'assoggettabilità e la procedura per lo svolgimento della fase preliminare.

L'art.22 della L.R. 10/2010 s.m.i. (verifica di assoggettabilità alla VAS) nel rispetto l'art.4 del D.Lgs. n.152/06 precisa che la parte seconda del Codice Ambientale oramai recepisce ed attua, secondo i principi di semplificazione e coordinamento, le Direttive: 2001/42/CE (VAS), 2003/35/CE (VIA), 2008/1/CE (IPPC- AIA).

Nel dettaglio l'art.23 della L.R. 10/10 s.m.i., "Procedura per la fase preliminare" recita:

1. *Ai fini dello svolgimento della fase preliminare di definizione dei contenuti del rapporto ambientale, l'autorità procedente o il proponente predispose un documento preliminare contenente:*
 - a) *le indicazioni necessarie inerenti lo specifico piano o programma, relativamente ai possibili effetti ambientali significativi della sua attuazione;*
 - b) *i criteri per l'impostazione del rapporto ambientale.*
2. *Per definire la portata ed il livello di dettaglio più adeguato delle informazioni da includere nel rapporto ambientale, il proponente trasmette, con modalità telematiche, il documento preliminare all'autorità competente e agli altri soggetti competenti in materia ambientale, ai fini delle consultazioni che devono concludersi entro novanta giorni, fatto salvo il termine inferiore eventualmente concordato tra proponente e autorità competente.*
- 2bis Ai fini delle consultazioni di cui al comma 2; possono essere istituite forme di coordinamento con modalità da definirsi nel regolamento attuativo di cui all'articolo 38.*
3. *In relazione alle questioni ambientali rilevanti individuate ed ai potenziali effetti ambientali identificati in prima approssimazione, l'autorità competente promuove iniziative di semplificazione procedurale per il coordinamento dei pareri di volta in volta necessari, anche secondo le modalità definite nel regolamento di cui all'articolo 38.*

Ai sensi della L.R. 10/10 s.m.i. vengono individuati i soggetti come di seguito indicati:

- **Proponente:** 29.30 s.r.l. – legali rappresentanti Valter Severini e Marco Severini - che si avvale per la redazione della documentazione a supporto del Piano attuativo della progettazione urbanistica ed edilizia e VAS del dott. ing. Claudio Favilla;
- **Responsabile Unico del Procedimento:** (RUP): Dott. Arch. Luca Gentili Dirigente del Settore Assetto del Territorio e Patrimonio del Comune di Capannori;

- **Autorità Competente:** Struttura comunale;
- **Autorità Procedente:** il Consiglio Comunale col supporto degli uffici competenti;
- **Garante della Comunicazione:** Nominato dal Comune.

5 Soggetti interessati nella procedura di VAS

I soggetti competenti in materia ambientale, ovvero le Pubbliche Amministrazioni e gli Enti attinenti a cui trasmettere il presente documento preliminare, ai sensi degli artt. 18, 19 e 20 della L.R. 10/2010 e s.m.i., sono di seguito individuati:

- Regione Toscana:
 - Direzione Urbanistica e Politiche abitative
 - Settore “Tutela, riqualificazione e valorizzazione del paesaggio”
 - Direzione Ambiente ed Energia
 - Settore “Energia e inquinamenti”
 - Direzione Difesa del suolo e Protezione Civile
- Ufficio regionale per la tutela delle acque e del territorio - Settore Genio Civile di Bacino Arno Toscana Centro;
- Provincia di Lucca - Settore Urbanistica Settore Ambiente
- Autorità di Bacino del F. Arno;
- A.T.O. Toscana Cota - Autorità per il servizio di gestione rifiuti urbani
- A.R.P.A.T. – Dipartimento di Lucca
- Acque Spa
- A.S.A. - gestore del servizio idrico integrato
- AUSL Igiene e sanità pubblica
- Consorzio di Bonifica Toscana Nord
- ATO Toscana costa – gestione rifiuti urbani
- ACQUAPUR multiservizi s.p.a.
- SNAM
- ENAC

6 Scenari di riferimento, obiettivi del Piano Attuativo, rapporti con Piani e Programmi pertinenti “sovraordinati”

6.1 Criteri per la verifica di assoggettabilità

Nella Valutazione Ambientale Strategica (VAS) si procede alla valutazione degli effetti ambientali. La legge regionale 65/2014 richiede che, all'interno degli strumenti urbanistici, vengano motivate le scelte di pianificazione con riferimento agli aspetti paesaggistici, territoriali, economici, sociali e per la salute umana attraverso apposite analisi che evidenziano la coerenza

interna ed esterna delle previsioni dei piani e la valutazione degli effetti. Devono quindi essere prese in considerazione le caratteristiche del piano o del programma e le caratteristiche degli impatti che questo può generare, oltre a quelle delle aree che potenzialmente possono essere interessate. Nel dettaglio i criteri che vengono analizzati al fine della verifica di assoggettabilità sono i seguenti:

- in quale misura il piano o programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse;
- in quale misura il piano o programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;
- la pertinenza del piano o programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;
- problemi ambientali relativi al piano o programma;
- la rilevanza del piano o programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque);
- probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti;
- carattere cumulative degli impatti;
- natura transfrontaliera degli impatti;
- rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti);
- entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);
- valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale, del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite, dell'utilizzo intensivo del suolo;
- impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.

Per ottemperare a quanto su esposto le funzioni prevalenti delle attività di valutazione sono:

- l'analisi di coerenza interna ed esterna del piano;
- la formulazione di norme metodologiche, criteri e parametri di riferimento per le scelte progettuali;
- la formulazione di eventuali azioni e misure di mitigazione degli effetti;
- la definizione degli indicatori per la misurazione delle azioni e degli effetti attesi.

La Valutazione Strategica si propone di verificare

1. la coerenza interna che esprime giudizi sulla capacità del Piano di perseguire gli obiettivi che si è data secondo criteri di razionalità delle scelte;
2. la coerenza esterna, che accerta il grado di corrispondenza degli obiettivi del Piano con quelli contenuti negli atti di pianificazione superiore e la sua capacità di contribuire al

perseguimento degli obiettivi strategici indicati a livello regionale (PIT, PTC) e comunale (PS e RU).

7 Caratteristiche del Piano Attuativo sulla base dei criteri di cui all'All.to 1 della L.R. 10/2010

7.1 Descrizione dell'intervento

Nel comparto Selene di Santa Margherita, allo stato attuale, sono presenti due fabbricati industriali (Fabbricato 2, Fabbricato 3), un immobile (Fabbricato 1), con annessi uffici e servizi, e molteplici serre in ferro e vetro un tempo destinate alla coltivazione floreale; il resede si compone di piazzali, viabilità e aree a verde.



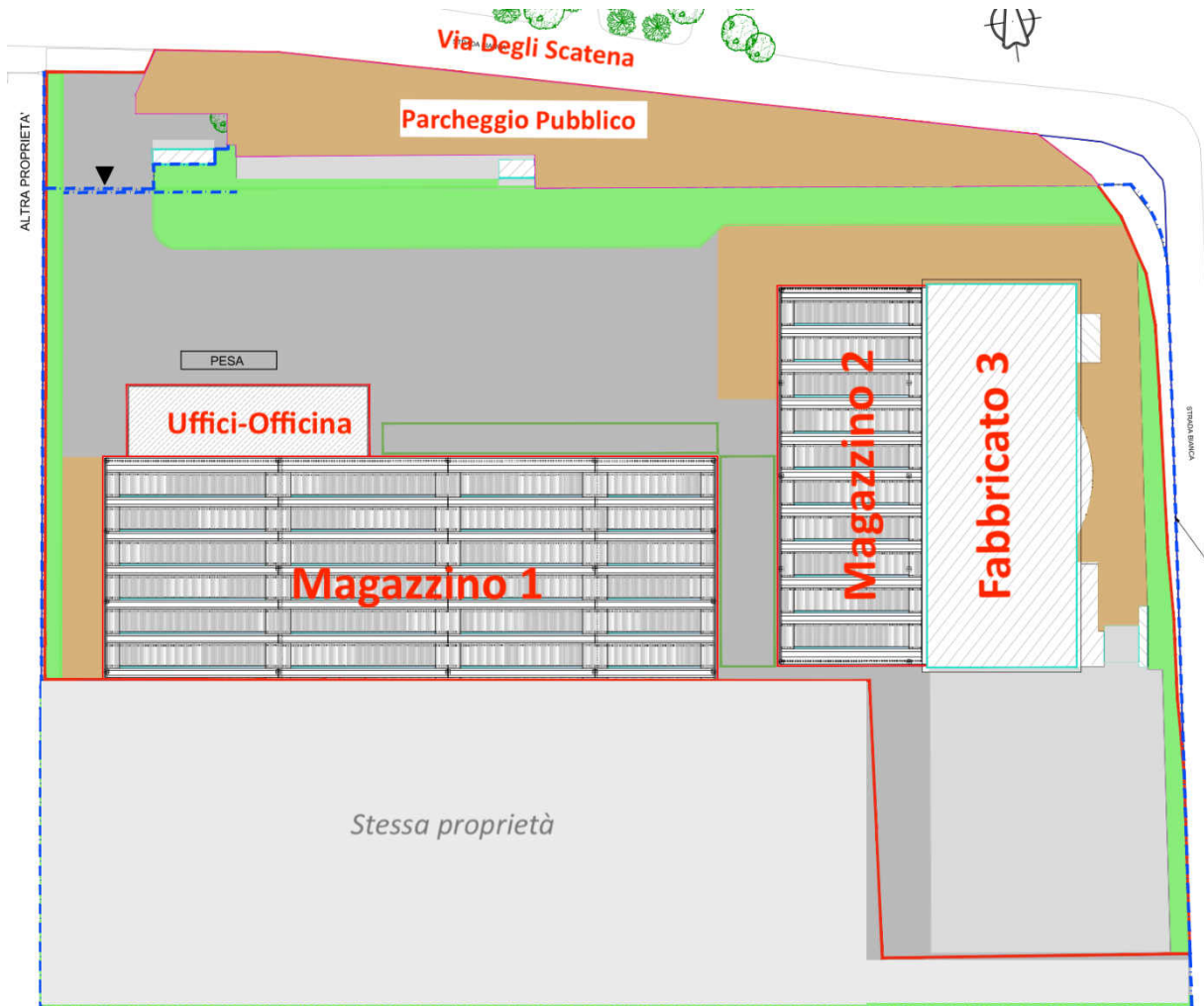
Veduta aerea del comparto

Il progetto di riqualificazione proposto prevede la demolizione del Fabbricato 1 e del Fabbricato 2 e la costruzione di due volumi:

- il primo costituito dal Magazzino_1 principalmente destinato appunto ad ospitare i sistemi

di scaffalatura e annessi uffici;

- il secondo costituito dal Magazzino_2, ampliamento del Fabbricato 3 già oggi sede dell'attività della società Selene S.p.A. che qui svolge appunto parte del proprio ciclo lavorativo con le lavorazioni di rigenerazione di plastiche derivanti da rifiuti e scarti.



*Planimetria di progetto del comparto
(contorno del P.A. di colore rosso)*

L'intervento in progetto, attraverso la ristrutturazione e riconfigurazione del compendio immobiliare permetterà all'azienda di concentrare la propria attività perseguendo una ottimizzazione e riorganizzazione del flusso delle lavorazioni sia per quanto riguarda il recupero e il riciclo degli scarti e rifiuti, sia per quanto riguarda la logistica dei flussi di trasporto e commercializzazione del prodotto finito.

L'intervento insiste su un'area ricadente nella Scheda n. 39 del Regolamento Urbanistico dove la destinazione prevalente è quella industriale artigianale. L'area è delimitata da una recinzione nei confini nord, est ed ovest. A sud il confine risulta aperto su aree a verde sempre di proprietà del proponente.

Comparto 1 (unico comparto)

Il comparto comprende un'area in parte edificata ed in parte con serre dove sarà realizzato

due nuovi volumi: uno a destinazione magazzino e locali accessori (Magazzino_1), l'altro quale ampliamento del "Fabbricato 3" in appoggio alle lavorazioni e relativi prodotti derivanti dalla rigenerazione della materia plastica ottenuta dagli scarti e rifiuti (Magazzino_2).

Nella porzione nord del comparto, oggi in parte a verde e in parte occupata oltre che da tracciati impiantistici interrati, anche da un manufatto in c.a. (vasca interrata con funzioni antincendio), è prevista la realizzazione di parcheggio pubblico.

Il Piano di Attuativo di *Ristrutturazione e riconfigurazione del compendio immobiliare esistente* recepisce le direttive impartite dal Piano Strutturale ove sono state individuati gli ambiti dei poli produttivi destinate ad azioni di valorizzazione e sviluppo e negli strumenti di pianificazione urbanistica con direttive ed obiettivi atti a promuovere:

- il rinnovo e la riqualificazione funzionale del patrimonio esistente;
- l'incremento delle prestazioni ambientali e di efficienza tecnologica ed energetica, nonché al miglioramento della qualità dell'ambiente ed interventi di mitigazione paesaggistica;
- il favorire la semplificazione dei processi di cambio di destinazione d'uso e più in generale la rigenerazione funzionale al fine di evitare fenomeni di abbandono e di degrado urbano e socio economico;
- individuare interventi mirati, tali da garantire la rispondenza dei sopracitati obiettivi e l'integrazione del complessivo disegno urbanistico.

7.2 Verifica della coerenza interna

La destinazione dell'intera area di cui al Piano Attuativo è di *Area a prevalente destinazione produttiva - saturazione*.

I riferimenti urbanistici dell'area sono dettati dalla Scheda Norma n.39 la cui variante normativa è stata adottata con delibera di Consiglio Comunale n.71 del 03.08.2022 (vedere § 3.1).

La Superficie del lotto di intervento è di mq 20.529.

Nello stato attuale il **volume** è pari a mc 18.625 mentre, nello stato di progetto, il volume è di mc 64.982.

Nello stato attuale la **superficie edificata** è pari a mq 3.094 mentre, nello stato di progetto, la medesima è di mq 5.557.

Sono state progettate le aree per il soddisfacimento dei previsti standard urbanistici (verde pubblico, parcheggio pubblico, permeabilità dei suoli) i cui requisiti sono:

		S.N. n.39 20.529 mq
1	Superficie copribile: I.C. 60%	12.317 mq
2	Parcheggio pubblico 10%	2.053 mq
3	Verde 10%	2.053 mq
4	Permeabilità dei suoli 25%	5.132 mq

Nello stato di progetto sono individuabili i seguenti dati caratteristici:

		Valore di progetto	Requisito
1	Superficie coperta	8.329 mq	< 12.317 mq
2	Parcheggio pubblico	2.057 mq	> 2.053 mq
3	Verde 10%	2.144 mq	> 2.053 mq
4	Permeabilità dei suoli 25%	5.875 mq	> 5.132 mq

Aree di sosta, di parcheggio e viabilità di accesso e manovra (L. 122/89) sono dimensionati nella misura di 6.820 mq > quindi al valore minimo del 10% * Volume di progetto (64.892*0.1 = 6.489 mq).

Il Magazzino_1 è previsto di altezza utile interna netta pari a 10,50 metri: detta scelta progettuale discende dall'esigenza della Società di dover immagazzinare e gestire il prodotto finito e quello rigenerato su scaffalature a 6 livelli nelle quantità e con le modalità occorrenti al processo e della logistica e relativi layout. Per un approfondimento circa il processo produttivo della Selene S.p.A. si rimanda alla specifica relazione tecnico-descrittiva a corredo della presente.

Sono altresì rispettati i seguenti elementi geometrici:

- distanza dai confini > 5 ml
- distanza tra pareti finestrate \geq 10 ml
- distanza dalla viabilità comunale \geq 10 ml

Per quanto riguarda il tratto di strada di nuova viabilità di collegamento tra Via degli Scatena e la Via Cav. Lav. M. Carrara, individuato sulla cartografia di piano, la Proponente opta di perseguire l'indicazione della Scheda Norma n.39 adottata con delibera di Consiglio Comunale n.71 del 03.08.2022 mediante la corresponsione del contributo così come riportato nella delibera medesima.

Il piano proposto mantiene inalterati gli obiettivi e gli indirizzi prefissati dal vigente R.U. e pertanto risulta coerente con il medesimo.

7.3 Coerenza con il Piano di Indirizzo Territoriale (PIT)

Il PIT della Regione Toscana è stato approvato con Deliberazione Consiglio Regionale 27.03.2015 n.37, mentre la Variante Generale al Regolamento Urbanistico di Capannori è stata approvata con Delibera del Consiglio Comunale n. 46 del 06.07.2016.

Si rimanda ai contenuti di cui alla *Valutazione dell'adeguamento al PIT della Variante al R.U.* conseguenti alle *Modifiche alla Scheda Norma n.39* (delibera C.C. n.71 del 03.08.2022) con procedura di *Variante Semplificata* e si conferma la coerenza della proposta progettuale dell'intervento.

Per un diretto riscontro dei contenuti di indirizzo della Disciplina del Piano di cui al PTC con valenza di Piano Paesaggistico ai sensi dell'art. 143 del Codice dei beni culturali e del paesaggio

si ritiene utile riportare il testo dell'art. 31 – La presenza industriale in Toscana con evidenziati gli elementi ritenuti pertinenti:

1. *La presenza territoriale dell'economia manifatturiera toscana si compone del suo apparato produttivo unitamente alle attività artigianali e terziarie che ad esso direttamente e indirettamente si correlano.*

2. *Gli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica definiscono strategie e regole volte alla riorganizzazione localizzativa e funzionale degli insediamenti produttivi diffusi nel territorio rurale e alla riqualificazione ambientale e urbanistica delle piattaforme produttive e degli impianti collocati in aree paesaggisticamente sensibili, ove possibile come "aree produttive paesaggisticamente ed ecologicamente attrezzate".*

3. *Gli interventi di trasformazione e ridestinazione funzionale di immobili utilizzati per attività produttive di tipo manifatturiero privilegiano funzioni idonee ad assicurare la durevole permanenza territoriale di tali attività produttive ovvero, in alternativa, di attività attinenti alla ricerca, alla formazione e alla innovazione tecnologica e imprenditoriale. Tali interventi, tuttavia, sono subordinati alla dislocazione di processi produttivi in altra parte del territorio toscano o ad interventi compensativi in relazione funzionale con i medesimi.*

4. *Laddove risulti accertabile nella progettazione degli interventi di cui al comma 3 una funzionalità strategica che rafforzi o riqualifichi determinati elementi del sistema produttivo toscano mediante riconversioni o ridislocazioni territoriali di processi produttivi, è comunque perseguita l'attivazione di opportune iniziative concertative con gli attori imprenditoriali interessati e, secondo quanto previsto dalla legge regionale sul governo del territorio, con altre amministrazioni territorialmente interessate, ove si prevedano opportune soluzioni perequative al fine di sostenere il permanere e lo sviluppo delle relative attività nel territorio toscano.*

5. *La Regione e le amministrazioni locali, secondo le rispettive competenze, promuovono la realizzazione di infrastrutture e servizi idrici ad uso specifico degli insediamenti produttivi.*

6. *L'eventuale esigenza di potenziamento delle infrastrutture e dei servizi idrici già esistenti per gli insediamenti produttivi viene soddisfatta:*

a) *mediante il coordinamento tra gli strumenti della pianificazione territoriale, le politiche settoriali e la pianificazione d'ambito del servizio idrico integrato;*

b) *compatibilmente con l'uso sostenibile della risorsa idrica nella sua rinnovabilità e a tutela della permanenza della sua preesistente disponibilità quantitativa e qualitativa nei singoli ambiti territoriali interessati.*

7. *Nella formulazione degli strumenti di pianificazione territoriale sono osservate le seguenti prescrizioni:*

a) *la realizzazione degli insediamenti di attività produttive manifatturiere e di attività ad esse correlate deve consentire la piena **riutilizzabilità delle aree e la riconversione industriale**, perseguire il **risparmio delle risorse idriche ed energetiche**, l'**utilizzo di energie rinnovabili**, con particolare riferimento a quelle originate localmente, la **riduzione della produzione di rifiuti e la riutilizzazione ed il riciclaggio dei materiali**;*

b) *sono privilegiate le localizzazioni di nuove unità insediative per **attività produttive collegate funzionalmente alla ricerca ed all'innovazione tecnologica dei processi produttivi**;*

c) *sono favorite le localizzazioni che presentino un agevole collegamento con **centri di ricerca per lo sviluppo e l'innovazione tecnologica** e la possibilità di scambio di*

conoscenze e tecnologie fra le aziende;

d) in relazione agli insediamenti produttivi è previsto il riordino della viabilità e della sosta con l'inserimento di infrastrutture adeguate alla movimentazione del trasporto merci, la razionalizzazione degli accessi alle singole aree ed ai comparti nel loro insieme, allo scopo di fluidificare la maglia viaria principale di servizio agli insediamenti stessi;

*e) devono essere adottate soluzioni progettuali di qualità funzionale, estetica e paesaggistica in grado di assicurare il più congruo inserimento di insediamenti relativi ad attività produttive e ad attività correlate nei contesti paesaggistici circostanti con specifica attenzione alla qualità architettonica e tipologica, agli arredi urbani e vegetazionali nei comparti interessati e alla riduzione del fabbisogno energetico ed idrico, all'incremento dell'utilizzazione di energie e risorse idriche rinnovabili, alla più efficace e sostenibile gestione dei rifiuti inclusi la riduzione dei medesimi, **il recupero e il riciclaggio interno dei materiali e degli imballaggi** e la previsione di strutture per un'efficiente raccolta differenziata.*

*8. I programmi ed i piani di settore regionali destinano le risorse finanziarie eventualmente correlate alle attività di cui al presente articolo secondo un ordine di priorità che privilegia **il recupero delle aree dismesse, il completamento di quelle esistenti** rispetto a nuove previsioni e in ogni caso il coordinamento degli strumenti della pianificazione territoriale degli enti interessati. A tale scopo, detto ordine di priorità privilegia altresì le modalità sovracomunali di pianificazione territoriale rispetto a quelle di scala soltanto comunale. È altresì privilegiata la progettazione di aree industriali ecologicamente attrezzate e coerentemente inserite nei rispettivi contesti paesaggistici.*

Nel merito agli elementi di stretto riferimento all'*Ambito di paesaggio 04 – Lucchesia* e con particolare riferimento agli aspetti di coerenza con gli "Indirizzi delle politiche" e con la "Disciplina d'uso - Obiettivi di qualità e direttive" si può affermare che il progetto proposto con il p.a. in valutazione mantiene inalterati gli obiettivi e gli indirizzi prefissati dal PIT operando in coerenza con il medesimo.

7.4 Coerenza con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP)

Il Piano Strutturale ed il Regolamento Urbanistico del Comune di Capannori sono stati approvati in coerenza con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale approvato con D.C.P. n.189 del 13.01.2000 e pubblicato sul BURT n.4 del 24.01.2000.

Si riporta l'articolo di riferimento art.87 che tratta specificatamente delle aree produttive recenti ove sono stati evidenziati gli elementi ritenuti più pertinenti:

*"1. Il presente piano considera **aree produttive recenti le parti del territorio urbanizzate ed edificate**, con una configurazione fisica connaturatamente atta a utilizzazioni produttive, **successivamente al periodo 1950/60**, o al diverso riferimento temporale assunto ai sensi del comma 1 dell'articolo 85, anche se non individuate e perimetrare come tali nelle tavole contrassegnate con C.1.*

2. I piani strutturali, e gli altri strumenti urbanistici generali comunali, definiscono quali delle aree produttive recenti debbano essere mantenute nell'esistente specializzazione funzionale e quali di tali aree, invece, debbano o possano essere trasformate, conservando o meno l'esistente configurazione fisica, ma venendo

destinate, in tutto o prevalentemente, a utilizzazioni specialistiche diverse da quelle in essere, ovvero, eventualmente, a utilizzazioni plurime e complesse.

*3. La destinazione di aree produttive recenti a utilizzazioni non specialistiche, ma plurime e complesse, tra le quali quella abitativa, è ammessa a condizione che le aree produttive recenti interessate non presentino rilevanti discontinuità spaziali rispetto al testante esistente territorio urbanizzato, e **siano previste le soluzioni necessarie e opportune per rendere pienamente adeguate le connessioni delle predette aree produttive recenti interessate con le altre parti del territorio urbanizzate ed edificate.***

4. I piani strutturali, e gli altri strumenti urbanistici generali comunali, individuano, in particolare, le parti delle aree produttive recenti delle quali sia da mantenere, anche nell'eventualmente possibile e prevista modificazione delle funzioni assegnate, l'impianto fisico nell'assetto originariamente voluto, o strutturatosi, con la conservazione della maglia insediativa, della giacitura e della larghezza degli elementi viari, del sistema degli spazi scoperti, dei rapporti tra spazi scoperti, spazi coperti e volumi edificati, delle essenziali caratteristiche dimensionali e formali dei manufatti edilizi e degli spazi scoperti.

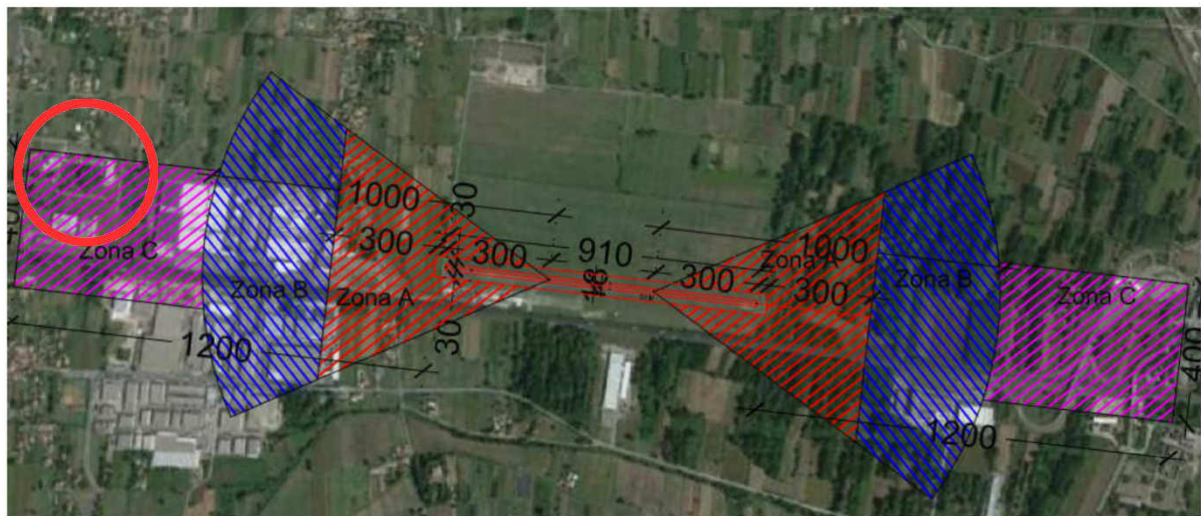
5. Relativamente alle parti aree produttive recenti diverse da quelle di cui al comma 4 i piani strutturali, e gli altri strumenti urbanistici generali comunali, indicano le trasformazioni necessarie od opportune al fine di realizzare la voluta modificazione dell'esistente configurazione fisica, anche in vista dell'eventualmente prevista modificazione delle funzioni assegnate, e in ogni caso adeguatamente equilibrati rapporti tra spazi scoperti, spazi coperti e volumi edificati, in particolare attraverso idonee dotazioni di spazi scoperti destinati alla fruizione pubblica o collettiva quantitativamente più consistenti e disposti in termini tali da migliorare la qualità della configurazione morfologica del tessuto.

6. Qualora il perseguimento degli obiettivi di cui al comma 5 richieda interventi di ristrutturazione urbana, i piani strutturali e gli altri strumenti urbanistici generali comunali, prevedono la formazione di strumenti urbanistici operativi, cioè di piani attuativi o di altri strumenti aventi analoga efficacia previsti dalla legislazione nazionale, per i quali dettano le necessarie e opportune disposizioni. “

Dall'esame degli aspetti di merito si può affermare che il progetto proposto con l'intervento in esame mantiene inalterati gli obiettivi e gli indirizzi prefissati dal PTCP operando in coerenza con il medesimo.

7.5 Il piano di Rischio Aeroportuale

Il progetto prevede la demolizione del Fabbricato_1 e Fabbricato_2e la realizzazione di due nuovi corpi di fabbrica Magazzino_1 e Magazzino_2: il primo parzialmente, il secondo per tutta la sua estensione sono ubicati all'interno dell'area di competenza del Piano di Rischio aeroportuale e precisamente nella Zona C come qui di seguito riportato.



Collocazione delle Zone di tutela (Fonte: Piano di Rischio Aeroportuale ed.:27.07.2017)

Per la Zona C - Ovest il citato Piano indica che

“ ... sono presenti principalmente insediamenti industriali della filiera produttiva della carta tissue, (carta igienica, ec...) ed un'area destinata a servizi sullo spigolo Nord Ovest.

La tipologia industriale è a basso rischio dal punto di vista incidentale.”

Al § 6.4 il Piano indica inoltre che:

“Nelle zone di tutela A, B e C devono essere evitati insediamenti ad elevato affollamento, quali centri commerciali, congressuali e sportivi a forte concentrazione, edilizia intensiva, costruzioni di scuole, ospedali e, in generale, obiettivi sensibili ed attività che possono creare pericolo di incendio, esplosione e danno ambientale.

...

Zona C Ovest non permette l'edificazione di nuove abitazioni. Per la parte industriale l'ampliamento prevede comunque un numero limitato di persone e in un'attività industriale a rischio incendio contenuto. In quest'area è previsto un incremento delle superfici a servizi.

Nelle previsioni normative dovranno essere evitati insediamenti ad elevato affollamento, quali centri commerciali, congressuali e sportivi a forte concentrazione.”

Stante quanto sopra riportato, nello sviluppo del progetto si è optato per il posizionamento del corpo Uffici/Officina in una zona posta al di fuori della suddetta Zona C, contribuendo in questo modo a ridurre l'esposizione al rischio del personale occupato nei relativi servizi dell'Azienda.

Dall'esame degli aspetti di merito si può quindi affermare che il progetto proposto con l'intervento in valutazione mantiene inalterati gli obiettivi e gli indirizzi prefissati dal Piano di Rischio Aeroportuale operando in coerenza con il medesimo.

7.6 Aspetti correlati al traffico indotto a seguito dello sviluppo dell'area

Con specifico riferimento alle valutazioni di merito del traffico indotto e riconducibile allo sviluppo della logistica della Selene riunita nel comparto di Santa Margherita si ritiene utile qui richiamare il contenuto di una nota già trasmessa all'Amministrazione Comunale con prot. 18606/2022 del 18.03.2022.

La società Selene è dotata di un sistema di gestione della logistica il cui software (WMS) permette di conoscere in tempo reale i dati su allocazione, stoccaggi e flussi di arrivo/partenza delle merci (materie prime, prodotto rigenerato, prodotto finito).

Con riferimento alle due sedi operative di interesse - quella di Carraia e quella di Santa Margherita - e per l'anno 2021, risulta che l'attività della Società ha generato trasporti su strada la cui entità corrisponde ai dati mensili e totali di cui alle tabelle che seguono.

Pertanto, una volta attuato il progetto proposto a valutazione e quindi realizzato e completato il nuovo insediamento logistico riunendo nel sito di Santa Margherita le attività oggi in carico al sito di Carraia, l'incremento di traffico veicolare deve leggersi proprio pari a quello corrispondente ai dati che afferiscono al sito Carraia: nella peggiore delle situazioni sino ad oggi registrate (v. mesi di settembre e novembre 2021) e quindi **l'incremento di traffico atteso risulta corrispondere mediamente ad 1 mezzo ogni ora.**

Un possibile incremento di traffico indotto dallo sviluppo dell'attività della Società potrà conseguire ipotizzando una auspicata crescita della attività logistica di circa il 5% nei successivi 3 anni dall'insediamento a cui in realtà non corrisponde un significativo incremento del volume di traffico veicolare.

Tab. I - Analisi dell'incremento di traffico atteso

Sito: Carraia	Gen	Feb	Mar	Apr	Mag	Giu	Lug	Ago	Set	Ott	Nov	Dic	Tot. Annuo
Num. viaggi mensili	39	96	133	119	118	89	103	133	152	138	153	129	1.402
Num. medio viaggi/giorno	2	5	7	6	6	5	6	7	8	7	8	7	6

Sito: Santa Margherita	Gen	Feb	Mar	Apr	Mag	Giu	Lug	Ago	Set	Ott	Nov	Dic	Tot. Annuo
Num. viaggi mensili	10	27	26	29	23	26	19	20	28	24	26	30	288
Num. medio viaggi/giorno	1	3	3	3	2	3	2	2	3	2	3	3	2

Tot. Carraia & S.M.	Gen	Feb	Mar	Apr	Mag	Giu	Lug	Ago	Set	Ott	Nov	Dic	Tot. Annuo
Num. viaggi mensili	49	123	159	148	141	115	122	153	180	162	179	159	1.690
Num. medio viaggi/giorno	3	8	10	9	8	8	8	9	11	9	11	10	8

Il Comune di Capannori non è dotato di Piano Generale del Traffico Urbano.

In attesa che venga realizzata la nuova viabilità di collegamento tra Via degli Scatena e Via Maestro del Lav. Cav. M.Carrara, si potrà continuare ad accedere al comparto oggetto di P.A. immettendosi su Via degli Scatena provenendo da nord, da Via della Madonnina, e da sud dalla

SS439.

Come allo stato attuale, anche nella configurazione di progetto l'accesso al comparto risulta pertanto congruente con lo stato dei luoghi.

7.7 Obiettivi della progettazione ed effetti ambientali previsti dalla loro attuazione

La verifica degli effetti determinati dall'attuazione del progetto di cui al Piano Attuativo proposto sulle risorse ambientali, sulla qualità della vita e sulla salute umana, è effettuata sulla base degli obiettivi di sostenibilità definiti per ciascuno di tali fattori: viene valutato in modo qualitativo l'impatto positivo o negativo esercitato dall'attuazione dell'intervento su ciascun obiettivo di sostenibilità, e laddove emergessero elementi di criticità (anche potenziali o indiretti) sono descritte le prescrizioni o le mitigazioni già previste dalla disciplina generale che correggono gli elementi negativi. Nei casi in cui le mitigazioni non fossero ritenute necessarie, vengono individuate le mitigazioni che verranno intraprese nella fase di richiesta del titolo abilitativo.

Schede di valutazione degli obiettivi della progettazione ed effetti ambientali previsti dalla loro attuazione

OBIETTIVI DI SOSTENIBILITÀ		INDICATORI	EFFETTI AMBIENTALI ATTESI E POSSIBILI CRITICITA'	PARTICOLARI PRESCRIZIONI O MITIGAZIONI
P.A. Scheda Norma n.39		COMPENDIO IMMOBILIARE NELLA FRAZIONE DI SANTA MARGHERITA		
a) Acqua	Miglioramento della qualità dei corsi d'acqua superficiali e sotterranei	Acqua superficiale - qualità	Nessun effetto	
		Acqua sotterranea- qualità	Gli scarichi dovuti alle nuove attività saranno convogliati in fognatura e non influiranno sulla qualità delle acque	
	Razionalizzazione dei fabbisogni idrici ai fini della riduzione dei prelievi	Fabbisogni idrici	La realizzazione delle due UM con destinazione di servizio e magazzino non aumenterà in maniera significativa il fabbisogno idrico, rispetto all'attuale uso.	L'area di interesse è servita da acquedotto e rete fognaria (id. 30092013).
		Prelievi e consumi idrici acquedotto	La realizzazione delle due UM con destinazione di servizio e magazzino non aumenterà in maniera significativa il fabbisogno idrico, rispetto all'attuale uso.	L'area di interesse è servita da acquedotto e rete fognaria (id. 30092013).
	Implementazione delle reti di servizi	Rete acquedotto	Lotto già servito da acquedotto.	
		Rete fognaria	Lotto già servito dalla rete fognaria.	

OBIETTIVI DI SOSTENIBILITÀ		INDICATORI	EFFETTI AMBIENTALI ATTESI E POSSIBILI CRITICITA'	PARTICOLARI PRESCRIZIONI O MITIGAZIONI
b) Aria	Riduzione delle emissioni civili e industriali e dell'esposizione della popolazione all'inquinamento atmosferico	Aria emissioni	<p>Nel caso in esame le N.T.A. non consentono l'introduzione di attività produttive, per cui non si prevede incremento significativo di emissioni in atmosfera.</p> <p>L'incremento di attività di servizio comporterà un aumento del traffico presente nell'area. Tenuto conto che contestualmente alla partenza della attività della logistica di Santa Margherita l'Azienda provvederà a dismettere la propria attività logistica svolta presso altri magazzini presi in locazione nel PIP di Carraia il flusso di traffico complessivo sull'area di operatività dell'azienda si prevede di limitata entità.</p>	Come da art.59 delle NTA si prevede che alla domanda di titolo abilitativo Permesso di Costruire sarà allegata la documentazione in merito alle emissioni previste, in cui sia rilevata la eventuale necessità di limitare le emissioni inquinanti.
	Riduzione delle emissioni totali di gas a effetto serra, tenendo conto degli obiettivi del protocollo di Kyoto	Contributo a effetto serra	L'azienda è dotata di certificazione conseguente alla procedura di richiesta AUA (Decreto Dirigenziale RT n. 17378 del 05.09.2022).	Nel caso le modifiche apportate all'impianto dovessero ricadere nelle condizioni previste dai requisiti di norma, l'Azienda provvederà a presentare richiesta di aggiornamento AUA.
c) Suolo	Contenimento del consumo di suolo e incremento delle aree a più elevato pregio ambientale	Suolo - consumo	L'area in oggetto ricade in un'area già edificata e il consumo di suolo è previsto nel rispetto dei requisiti e parametri del RU e Scheda Norma n.39.	

OBIETTIVI DI SOSTENIBILITÀ		INDICATORI	EFFETTI AMBIENTALI ATTESI E POSSIBILI CRITICITA'	PARTICOLARI PRESCRIZIONI O MITIGAZIONI	
		Suolo- impermeabilizzazione	Lo strumento urbanistico consente ampliamenti della superficie coperta degli edifici, ma interesseranno un'area già edificata ed urbanizzata (viabilità, marciapiedi ecc) e pertanto non si avrà un significativo incremento delle aree impermeabilizzate.	Si ritiene che l'osservanza delle disposizioni di legge e di regolamento sul contenimento dell'impermeabilizzazione del suolo e sulla raccolta delle acque piovane, sia sufficiente a evitare effetti significativi sul contesto ambientale.	
	Tutela della qualità del suolo	Suolo- inquinamento	Nessun effetto		
	Riduzione delle aree a più elevata pericolosità idraulica e geomorfologica e riduzione della popolazione esposta a eventi esondativi, franosi ed erosivi, sismici	Pericolosità idraulica	Aree a pericolosità idraulica I ₂ - Fattibilità II		Nessuna prescrizione specifica.
		Pericolosità geomorfologica	Area a pericolosità geomorfologica G ₁ - Aree a pericolosità geomorfologica bassa - Fattibilità II		Nell'ambito della composizione documentale per la richiesta di titolo abilitativo saranno svolte indagini geognostiche da condursi ai sensi della normativa vigente.
		Pericolosità sismica	Aree a pericolosità sismica S ₂ - Fattibilità II		Saranno svolte indagini geofisiche sismiche di approfondimento del quadro conoscitivo, condotte a norma del D.P.G.R. 36/R/2009, mirate alla definizione degli spessori, geometrie e velocità sismiche dei litotipi sepolti al fine di valutare l'entità del contrasto di rigidità sismica tra terreni di copertura (detrito, alluvioni) e bedrock sismico e/o all'interno delle stesse coperture, nonché alla definizione della "Categoria di sottosuolo".
D) Energia	Riduzione dei consumi energetici e incremento della	Energia - consumi	La realizzazione di nuovi volumi con aumento di carico urbanistico determinerà un maggiore consumo di	Gli incrementi di consumo energetico potranno essere mitigati in sede di progettazione esecutiva, prevedendo	
		Energia - produzione da FER			

OBIETTIVI DI SOSTENIBILITÀ		INDICATORI	EFFETTI AMBIENTALI ATTESI E POSSIBILI CRITICITA'	PARTICOLARI PRESCRIZIONI O MITIGAZIONI
	produzione da fonti rinnovabili e/o sistemi ad alta efficienza	Energia- risparmio Rete gas metano	energia.	impianti fotovoltaici sulle coperture. Ulteriori azioni utili allo scopo di contenere i consumi energetici consisteranno nell'impiego di apparecchi illuminanti a led a basso consumo.
e) Risorse naturali	Conservazione della biodiversità e gestione delle risorse naturali	Flora, fauna, habitat, ecosistemi	Nessun effetto: il sito è già molto antropizzato e non presenta peculiarità di carattere ecologico	
		Biodiversità- Reti ecologiche		
		Rete Natura 2000/aree protette	Non presenti	
f) Paesaggio e beni culturali	Tutela del paesaggio e dei beni ambientali, storici, culturali e salvaguardi dei valori identificativi e culturali del territorio	Vincolo Paesaggistico per decreto o per legge	Non presente	
		Vincolo- edifici di valore storico architettonico ex D.Lgs. 42/2004	Non presenti	
		Edifici di valore storico architettonico classificati da cartografia RU	Non presenti	
		Vincolo archeologico	Non presente	
		Elementi identitari del territorio	Non presenti	

OBIETTIVI DI SOSTENIBILITÀ		INDICATORI	EFFETTI AMBIENTALI ATTESI E POSSIBILI CRITICITA'	PARTICOLARI PRESCRIZIONI O MITIGAZIONI
g) Inquinamento fisico	Riduzione della popolazione esposta e disturbata da elevati livelli di rumore	Inquinamento acustico	L'area in esame ricade in classe 4 "Attività di spettacolo temporaneo" nel Piano di Classificazione acustica del Comune di Capannori, non coerente con l'attività di previsione.	Nelle aree così classificate vale la classificazione acustica delle aree più prossime pertanto la classe acustica 4 e dovrà rispettare i limiti di emissione acustica di 60 dB diurni e 50 dB notturni.
	Tutela della popolazione dall'esposizione ai campi elettromagnetici	Inquinamento elettromagnetico	Nessun effetto	
h) Rifiuti	Riduzione della produzione di rifiuti urbani e speciali e incremento della raccolta differenziata Strategia "Rifiuti Zero"	Produzione RSU	La variazione urbanistica indotta dalla tipologia di intervento potrà generare un incremento della produzione di RSU non significativo.	L'incremento della produzione di rifiuti solidi urbani potrà essere gestito con il Servizio Ascit secondo i criteri di conferimento di aziende di servizi.
		Produzione rifiuti speciali	Si ritiene che la variazione urbanistica non determinerà un incremento significativo di produzione di rifiuti industriali.	
		Raccolta differenziata	Si ritiene che la variazione urbanistica possa contribuire ad un incremento comunque non significativo della produzione di raccolta differenziata.	L'incremento della produzione di rifiuti solidi urbani dovrà essere gestito con il Servizio Ascit secondo i criteri di conferimento di aziende di servizio.

OBIETTIVI DI SOSTENIBILITÀ		INDICATORI	EFFETTI AMBIENTALI ATTESI E POSSIBILI CRITICITA'	PARTICOLARI PRESCRIZIONI O MITIGAZIONI
h) Qualità urbana	Ridurre i flussi di traffico locale	Traffico generato	L'incremento di attività di servizio comporterà un aumento del traffico presente nell'area. Tenuto conto che contestualmente alla partenza della attività della logistica di Santa Margherita l'Azienda provvederà a dismettere la propria attività logistica svolta presso altri magazzini presi in locazione nel PIP di Carraia il flusso di traffico complessivo sull'area di operatività dell'azienda si prevede di limitata entità.	La realizzazione delle previsioni urbanistiche prevede aree per la sosta stanziale ed aree per la sosta di relazione ai sensi di Legge Regionale 7/02/2005 n. 28 e s.m.i. ed Art. 23 delle N.T.A. del R.U.
		Trasporto pubblico	Nessun effetto	
	Recupero e rifunzionalizzazione del tessuto areale ed edilizio dismesso	Degrado	La realizzazione delle previsioni urbanistiche porterà ad un generale miglioramento qualitativo dell'insediamento.	
i) Economia	Rilanciare i motori dello sviluppo locale	Tasso di occupazione	La realizzazione delle previsioni urbanistiche potrà determinare l'incremento dei posti di lavoro.	
		Presenze turistiche	Nessun effetto	
l) Qualità della vita	Miglioramento della qualità della vita, tutela delle fasce deboli	Standard pubblici - verde	Incremento della dotazione di standard urbanistico, eventualmente monetizzabile.	Il progetto prevede la realizzazione di un'area destinata a parcheggio pubblico che sarà dotata di zone a verde mitiganti l'impatto delle aree medesime.
		Standard pubblici- parcheggi	Incremento della dotazione di standard urbanistico, eventualmente monetizzabile.	Il progetto prevede la realizzazione di un'area destinata a parcheggio pubblico

OBIETTIVI DI SOSTENIBILITÀ		INDICATORI	EFFETTI AMBIENTALI ATTESI E POSSIBILI CRITICITA'	PARTICOLARI PRESCRIZIONI O MITIGAZIONI
		Viabilità - nuova o miglioramento di quella esistente	La realizzazione della nuova previsione urbanistica comporterà un modestissimo incremento dei mezzi per raggiungere l'azienda.	La viabilità risulta adeguata sino all'ingresso del comparto a servizi; da lì in poi l'insediamento si disimpegna attraverso la viabilità interna prevista in progetto.
		Accessibilità aree verdi e servizi locali	Nessun effetto	La progettazione che sarà sviluppata al livello di definizione necessario alla richiesta del titolo abilitativo presenterà tutti gli elementi occorrenti per garantire la corretta funzionalità dell'indicatore.
		Accessibilità disabili	Le attività svolte nel nuovo comparto devono rispettare i criteri di accessibilità/adattabilità per i portatori di handicap.	La progettazione esecutiva seguirà i dettami normativi nel rispetto dei requisiti di superamento delle barriere architettoniche.
		Disagio abitativo	Nessun effetto	

7.8 Fase transitoria del cantiere

Durante la fase di cantiere, che inizierà con la realizzazione delle opere di urbanizzazione, (area a Parcheggio Pubblico) consistenti nella cantierizzazione e ripulitura dell'area, scavi per condotte, reinterri, riporto materiali inerti, asfaltature etc, si avrà inquinamento acustico, produzione di polveri in atmosfera e terre da scavo, deposito di materiali, rifiuti, fino ad addivenire allo stato di progetto.

In relazione a questa fase saranno attuate le misure di mitigazione, come di seguito indicato:

- per il contenimento dell'inquinamento acustico, sarà preferibile svolgere le lavorazioni nel periodo diurno, perseguendo possibilmente con la programmazione temporale di quelle più rumorose, saranno spenti i motori dei mezzi meccanici nei casi di pause apprezzabili, sarà rispettata la manutenzione ed il corretto funzionamento di ogni attrezzatura;
- per limitare la produzione di polveri in atmosfera, l'emissione di polveri diffuse verrà controllata tramite bagnatura delle superfici o altri opportuni accorgimenti, una volta realizzata la viabilità di cantiere, la stessa sarà mantenuta pulita attraverso bagnatura o impiego spazzatrice, saranno impiegati veicoli omologati rispettosi delle normative europee, eventuali accumuli di materiale pulverulento saranno coperti con idonei teli;
- con riferimento alle terre da scavo, lo stoccaggio di terreno vegetale dovrà avvenire in cumuli di massimo 2 metri di altezza per conservarne le caratteristiche al fine di poterlo riutilizzare per il ripristino delle aree, i cumuli dovranno essere gestiti in modo da evitare il dilavamento e la dispersione di polveri, mediante l'utilizzo di coperture o inerbimento, il trasporto dovrà avvenire con mezzi dotati di copertura;
- per deposito e gestione di materiali, sarà opportuno depositare gli inerti in modo da evitare spandimenti nei terreni che non saranno oggetto di costruzione, ed evitare che non interferiscano nel reticolo di allontanamento delle acque meteoriche;
- in relazione ai rifiuti, questi dovranno essere separati e stoccati in contenitori idonei per funzionalità e capacità e identificati con apposita cartellonistica;
- per il ripristino dei luoghi, una volta terminate le lavorazioni, il cantiere verrà smantellato e le aree utilizzate come cantiere dovranno essere ripristinate con ricollocamento del terreno vegetale accantonato in precedenza ed eventuale ripristino di vegetazione tipica del luogo.

Una volta realizzate le opere di urbanizzazione, ovvero contestualmente, si procederà alle operazioni di costruzione dei fabbricati previo il propedeutico svolgimento delle demolizioni ed il cantiere seguiranno le stesse linee guida sopraesposte, nel rispetto di tutte le norme vigenti.

8 Conclusioni

Alla luce delle analisi sopra effettuate, considerato che quanto in valutazione si sostanzia nello sviluppo del Piano di Attuativo di ristrutturazione e riconfigurazione del compendio immobiliare esistente (Scheda Norma n.39) risulta conforme allo strumento urbanistico vigente, va 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 risulta coerente con i piani\programmi sovraordinati e che esso 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 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.i..

Stante quanto esposto nel presente Documento Preliminare,

- **visto che non si rilevano in fase preliminare impatti e/o incidenze significative sulle risorse ambientali del territorio,**
- **visto che per quanto proposto 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, settembre 2022

IL TECNICO INCARICATO
dott. ing. Claudio Favilla