



COMUNE DI CAPANNORI  
Provincia di Lucca

PIANO ATTUATIVO: REALIZZAZIONE DI CENTRO  
POLIFUNZIONALE PRODUTTIVO E DI SERVIZIO ALLA ZONA  
INDUSTRIALE DI CARRAIA SCHEDA N° 22 DEL R.U

PROPRIETA'

EDILTOSCA s.c.a.r.l. San Possidonio MODENA  
MAMO s.r.l. Milano

PROGETTAZIONE

**Architetto Gilberto Galli**  
**Viale Santa Maria delle Vertighe 22/c**  
**Monte San Savino (AR) Tel. 0575/810523**

**Ingegnere Renzo Bessi**  
**Via Don Aldo Mei 64/K**  
**Capannori (LU) Tel. 0583/429514**

***PROGETTO OPERE DI URBANIZZAZIONE***

SINTESI NON TECNICA

REV.	MOTIVI AGGIORNAMENTO	DATA
1		OTT. 2013
2		
3		

**LAVORO:** Piano attuativo per la realizzazione di centro polifunzionale produttivo e di servizio alla zona industriale di Carraia nel Comune di Capannori (LU)  
**RICHIEDENTI:** EDILTOSCA s.c.a.r.l. - MAMO s.r.l.  
**PROGETTO:** Studio Ing. Renzo Bessi – Via Don Aldo Mei, 64K – Capannori (LU) – Tel.-Fax.:0583-429514 – e-mail:hssrl@tin.it  
**ELABORATO:** Sintesi Non Tecnica

## Indice generale

---

<b>1</b>	<b>PREMESSA.....</b>	<b>2</b>
<b>2</b>	<b>IL PROGETTO PROPOSTO.....</b>	<b>2</b>
	<b>2.1 Inquadramento.....</b>	<b>2</b>
	<b>2.2 Descrizione generale dell'ipotesi di progetto.....</b>	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>EFFETTI DEL PIANO ATTUATIVO.....</b>	<b>3</b>
	<b>3.1 Atmosfera.....</b>	<b>3</b>
	<b>3.2 Ambiente idrico.....</b>	<b>4</b>
	<b>3.3 Sistema suolo.....</b>	<b>4</b>
	<b>3.4 Sistema clima acustico.....</b>	<b>5</b>
	<b>3.5 Traffico.....</b>	<b>5</b>
	<b>3.6 Rifiuti.....</b>	<b>5</b>
	<b>3.7 Sistema aspetti sociali ed economici.....</b>	<b>5</b>
<b>4</b>	<b>CONCLUSIONI.....</b>	<b>6</b>

**LAVORO:** Piano attuativo per la realizzazione di centro polifunzionale produttivo e di servizio alla zona industriale di Carraia nel Comune di Capannori (LU)  
**RICHIEDENTI:** EDILTOSCA s.c.a.r.l. - MAMO s.r.l.  
**PROGETTO:** Studio Ing. Renzo Bessi – Via Don Aldo Mei, 64K – Capannori (LU) – Tel.-Fax.:0583-429514 – e-mail:hssrl@tin.it  
**ELABORATO:** Sintesi Non Tecnica

## 1 Premessa

La Legge regionale toscana n° 6/2012 prevede, oltre alla redazione di un Rapporto Ambientale, l'elaborazione di una Sintesi Non Tecnica dell'intervento prospettato, da destinare all'informazione del pubblico.

In ottemperanza a quanto richiesto, il presente documento costituisce la Sintesi Non Tecnica relativa agli aspetti ambientali che il progetto di Piano Attuativo per la realizzazione di centro polifunzionale produttivo e di servizio alla zona industriale di Carraia nel Comune di Capannori (LU) provoca sull'ambiente in generale.

## 2 Il progetto proposto

### 2.1 Inquadramento

L'area oggetto di PA si colloca nella frazione di Carraia, posta a sud del centro abitato di Capannori, al limite di un'area industriale esistente, denominata P.I.P. di Carraia, ed è ubicata sulla strada comunale via Tazio Nuvolari, subito a sud dell'autostrada Lucca-Firenze.

Si tratta di un terreno di giacitura completamente pianeggiante, leggermente inclinata verso sud, già natura agricola, adesso in stato di abbandono, destinato da oltre dieci anni a Centro Servizi per la zona PIP ivi esistente.

Questa zona è posta al limite di un'area industriale esistente, denominata *P.I.P. di Carraia*, immediatamente a sud dell'autostrada Lucca-Firenze, in una zona con prevalenza di insediamenti produttivi, e risulta confinata a nord da quest'ultima, a est da insediamento industriale esistente ed in parte dalla via comunale di accesso all'area, a ovest da terreni agricoli, e a sud da Via Tazio Nuvolari. Il sito è comunque raggiungibile senza dover entrare in alcuno dei centri abitati del Comune di Capannori.

Dal punto di vista catastale l'area è individuata al N.C.T. del Comune di Capannori nel Foglio 80 particelle 1206, 1208, 1210 (MAMO s.r.l., Milano) 1003, 1005, 1010, 1012, 1014, 1020 (EDILTOSCA s.c.a.r.l., San Possidonio, Modena), per una estensione totale di mq. 13.000 circa.

La porzione oggetto di intervento è classificata dal vigente strumento urbanistico del Comune di Capannori in parte come "*Aree a prevalente destinazione di produttiva – satura e di saturazione*", regolate dall'art. 21 delle Norme Tecniche di Attuazione, e in parte come "*Aree a prevalente destinazione di servizio – completamento*", regolate dall'art. 22 delle Norme Tecniche di Attuazione.

Inoltre è prevista per questa zona una apposita Scheda Normativa n°22.

La **viabilità principale** presente nella zona di cui trattasi era costituita dalla via Provinciale Sarzanese-Valdera, denominata in questo tratto via di Tiglio, che collega la zona costiera di Sarzana alla Valdera per proseguire poi fino a Follonica in provincia di Grosseto. Adesso con lo spostamento del casello dell'A11, da Carraia alla località Frizzone, la viabilità principale della zona è divenuta la via comunale T. Nuvolari che ha inizio dall'incrocio con la via del Casalino e la via del Rogio ad est, e termina con l'incrocio con la via di Tiglio ad ovest.

**LAVORO:** Piano attuativo per la realizzazione di centro polifunzionale produttivo e di servizio alla zona industriale di Carraia nel Comune di Capannori (LU)  
**RICHIEDENTI:** EDILTOSCA s.c.a.r.l. - MAMO s.r.l.  
**PROGETTO:** Studio Ing. Renzo Bessi – Via Don Aldo Mei, 64K – Capannori (LU) – Tel.-Fax.:0583-429514 – e-mail:hssrl@tin.it  
**ELABORATO:** Sintesi Non Tecnica

## **2.2 Descrizione generale dell'ipotesi di progetto**

Il progetto di Piano Attuativo prevede la realizzazione su una superficie fondiaria di 13.375 mq di due strutture produttive diversificate e di una struttura commerciale/direzionale, rispettivamente di superficie utile pari a 3.249,78 mq e 499,07 mq, in notevole diminuzione rispetto a quello massimo previsto dalla nella Scheda Normativa 22, in quanto tutto l'intervento ricade all'interno dell'area di rispetto di un pozzo dell'acquedotto che ha imposto una restrizione degli edifici.

I fabbricati saranno strutture prefabbricate, di forma rettangolare, con finestre a nastro e paramenti murari tali da rispettare la normativa vigente sulle dispersioni termiche.

All'interno dell'area oggetto di PA si prevede la realizzazione di parcheggi privati, realizzati all'interno di ogni lotto, e pubblici a servizio delle attività, per un totale di 1.883,05 mq. Saranno disposti, in parte all'interno dei singoli lotti e, quelli pubblici, lungo la strada di ingresso all'area, in modo tale da non interferire con le eventuali operazioni di carico/scarico, e saranno realizzati con pavimentazioni impermeabili, in attuazione di quanto disposto dal D.Lgs. 152/2006 che impone che non vi siano dispersione di acqua nel sottosuolo in presenza di una fascia di rispetto di un pozzo per uso idropotabile.

All'interno del lotto sono state mantenute alcune zone a verde nelle quali è prevista anche la messa a dimora di piante ad alto fusto.

In tutta l'area è prevista la realizzazione di zone di verde pubblico, nel rispetto del D.M. 1444/68 e della Scheda Normativa, in aggiunta ad un'area di 500 mq posta a sud, nelle vicinanze del parcheggio esistente, dove verranno realizzate aree verdi e filari arborei attraverso l'impiego di specie vegetali arbustive ed arboree autoctone.

## **3 Effetti del Piano Attuativo**

Per ogni componente e fattore ambientale sono stati valutati i possibili impatti dovuti alla realizzazione degli interventi di espansione previsti, considerando gli indicatori di qualità ambientale tenendo presente le eventuali misure di mitigazione già previste.

### **3.1 Atmosfera**

L'impatto degli interventi in oggetto sulla qualità dell'aria deve essere considerata in riferimento agli indicatori ambientali individuati.

La criticità principale dell'area di inserimento è rappresentata dai superamenti degli standard di qualità dell'aria registrati per le polveri sottili (PM<sub>10</sub>) e per l'ossido di azoto (NO<sub>2</sub>), così come dimostrato dai dati elaborati da ARPAT – Dip. di Lucca nelle relazioni annuali sulla qualità dell'aria della Provincia di Lucca, nei due punti di monitoraggio nell'abitato di Capannori.

Dalle indagini svolte si evince che le sorgenti che producono gli inquinanti per i quali si osservano le maggiori criticità sono quelle industriali, ed in misura minore quelle legate ai trasporti.

L'incremento di capacità produttiva nell'area di intervento, tuttavia, non andrà ad incrementare le emissioni che possono provocare un peggioramento della qualità dell'aria.

Inoltre, con la realizzazione del verde e la piantumazione di alberature nei parcheggi e nelle altre aree, si otterrà una mitigazione del microclima estivo, con conseguenti minori consumi energetici e emissioni atmosferiche per la climatizzazione, e la riduzione della CO<sub>2</sub> presente in

**LAVORO:** Piano attuativo per la realizzazione di centro polifunzionale produttivo e di servizio alla zona industriale di Carraia nel Comune di Capannori (LU)  
**RICHIEDENTI:** EDILTOSCA s.c.a.r.l. - MAMO s.r.l.  
**PROGETTO:** Studio Ing. Renzo Bessi – Via Don Aldo Mei, 64K – Capannori (LU) – Tel.-Fax.:0583-429514 – e-mail:hssrl@tin.it  
**ELABORATO:** Sintesi Non Tecnica

atmosfera.

In conclusione, il progetto proposto non produce effetti apprezzabili sulla qualità dell'aria nell'area di inserimento e l'impatto sulla componente "atmosfera" può essere considerato trascurabile.

### **3.2 Ambiente idrico**

Per le esigenze potabili esiste in zona il pubblico acquedotto a cui le azienda potranno allacciarsi per questo scopo.

Non sono previsti prelievi idropotabili per le future attività che andranno ad insediarsi, né superficiale né, tantomeno, sotterranei in quanto il presente Piano deve obbligatoriamente rispettare il disposto dell'art. 94 del D.Lgs 152/2006, essendo ubicato in un'area di rispetto del pozzo dell'acquedotto pubblico a servizio dell'intera zona industriale.

Inoltre, per le esigenze non potabili, (es irrigazione giardini, sciacquoni dei bagni, lavaggio piazzali ecc.) si prevede il riuso dell'acqua piovana proveniente dalle coperture e convenientemente stoccata in cisterne interrate.

Per quanto riguarda le fognature, la zona dove è servita dalla pubblica fognatura, nella quale si prevede di indirizzare sole le acque reflue provenienti dai servizi igienici dei fabbricati: gli scarichi civili in fognatura, stante la destinazione d'uso degli immobili, sarà comunque limitata.

Le acque meteoriche di lavaggio dei piazzali saranno raccolte tramite apposite vasche di stoccaggio temporaneo delle acque (vasche volano), opportunamente dimensionate per ogni singolo insediamento, successivamente trattate mediante disoleatura, sedimentazione ed avviate allo smaltimento in fognatura per le acque meteoriche.

### **3.3 Sistema suolo**

La realizzazione del P.A. comporta l'impermeabilizzazione di parte del lotto e l'impermeabilizzazione parziale di altra parte lasciando solo una limitata superficie ad area permeabile (verde).

In base al disposto dell'art. 16 del D.P.G.R. 2/R 2007 è obbligo riservare una quota non inferiore al 25% della superficie fondiaria con copertura del suolo del tipo drenante, cioè che consenta l'infiltrazione delle acque nel suolo.

Essendo all'interno dell'area di rispetto di un pozzo di emungimento acqua dell'acquedotto pubblico a servizio della zona industriale di Carraia, si ritiene opportuno rispettare il disposto normativo con un accorgimento più restrittivo e cioè che queste aree drenanti siano leggermente rialzate rispetto al piano dei piazzali in modo tale che le acque di lavaggio dei piazzali non possano mai andare sopra queste zone drenanti che potrebbero farle infiltrare nel sottosuolo con possibili scenari negativi per l'acqua di falda che alimenta il pozzo dell'acquedotto. Anche per l'area a verde pubblico, localizzata nella zona più a sud del lotto d'intervento, si prevede che sia rialzata e confinata con un cordone in cls impermeabile, in modo che le acque del piazzale dell'attività commerciale ivi prevista, non possano mai raggiungere la suddetta area verde.

Inoltre non sono previsti locali interrati, per cui l'impegno del sottosuolo è limitato alle sole fondazioni superficiali.

Pertanto, il progetto proposto non produce effetti apprezzabili sulla componente "suolo", tanto che può essere considerato trascurabile.

**LAVORO:** Piano attuativo per la realizzazione di centro polifunzionale produttivo e di servizio alla zona industriale di Carraia nel Comune di Capannori (LU)  
**RICHIEDENTI:** EDILTOSCA s.c.a.r.l. - MAMO s.r.l.  
**PROGETTO:** Studio Ing. Renzo Bessi – Via Don Aldo Mei, 64K – Capannori (LU) – Tel.-Fax.:0583-429514 – e-mail:hssrl@tin.it  
**ELABORATO:** Sintesi Non Tecnica

### **3.4 Sistema clima acustico**

Il PA prevede la realizzazione di edifici ad uso produttivo e commerciale, del tutto compatibili con la zonizzazione acustica dell'area che prevede la presenza di attività industriali e/o artigianali, e quindi non si avranno sorgenti di rumore significative.

Per il rumore emesso dagli automezzi, siano essi autovetture o autocarri, non si prevede alcuna azione di mitigazione essendo il tutto compatibile con il sito d'intervento, anche in considerazione del fatto che il progetto prevede la realizzazione di nuovi parcheggi per un totale di 1.883,05 mq, valore che consente di ridurre i tempi di transito dei veicoli per la ricerca di un parcheggio, con notevoli benefici sul sistema mobilità e traffico.

### **3.5 Traffico**

Il nuovo insediamento comporterà un incremento del traffico veicolare anche in considerazione della destinazione d'uso direzionale, commerciale e produttiva, tuttavia le infrastrutture viarie ivi presenti sono in grado di sopportare tale incremento senza problematiche particolari.

### **3.6 Rifiuti**

La tipologia dell'insediamento non aggrava significativamente il sistema di raccolta e smaltimento dei rifiuti presenti sul territorio comunale, in quanto i rifiuti liquidi, in accordo con quanto prescritto dalla Scheda Normativa che indica la realizzazione di un sistema di smaltimento dei liquami del nuovo insediamento a mezzo di fitodepurazione, qualora non fosse possibile l'allacciamento alla fognatura dinamica comunale, saranno smaltiti a mezzo della fognatura nera pubblica, verificata la sua efficienza.

Per i rifiuti solidi di provenienza industriale è stato prescritto che essi debbano essere smaltiti privatamente, secondo la normativa vigente in materia.

Vista le destinazioni d'uso dei nuovi insediamenti, si può dire che la produzione di R.S.U. sarà del tutto insignificante, trattandosi di uffici o ambienti similari; per cui anche l'impatto sulla raccolta che esegue l'ASCIT non sarà significativo.

### **3.7 Sistema aspetti sociali ed economici**

E' stata compiuta la verifica del rispetto dei minimi di standard previsti dal D.M. 1444/68, con riferimento alle previsioni edificatorie in essa contenute e ad un dimensionamento del recupero stimato in base alle effettive tendenze in atto.

La zona creerà nuovi posti di lavoro, anche se è di difficile individuazione il loro numero in quanto vi è ancora nel comune di Capannori la necessità di spostare alcune attività presenti in zone incongrue del territorio. Ciononostante si ritiene che i nuovi posti di lavoro possano aggirarsi intorno a qualche decina tra 40 e 50, con un risvolto positivo sul sistema socio-economico.

**LAVORO:** Piano attuativo per la realizzazione di centro polifunzionale produttivo e di servizio alla zona industriale di Carraia nel Comune di Capannori (LU)  
**RICHIEDENTI:** EDILTOSCA s.c.a.r.l. - MAMO s.r.l.  
**PROGETTO:** Studio Ing. Renzo Bessi – Via Don Aldo Mei, 64K – Capannori (LU) – Tel.-Fax.:0583-429514 – e-mail:hssrl@tin.it  
**ELABORATO:** Sintesi Non Tecnica

## **4 Conclusioni**

Da quanto riportato in precedenza si evince che adottando gli opportuni accorgimenti per la mitigazione e/o l'eliminazione degli impatti negativi correlati, l'intervento è fattibile con un bilancio positivo riguardo alla trasformazione, garantita dalla messa in opera delle risposte previste.

Capannori, 15 Ottobre 2013

*Il tecnico redattore*  
**Ing. Renzo Bessi**