



COMUNE di CAPANNORI

Servizio Governo del Territorio

Ufficio Politiche Ambientali

Tel. 0583 428207

Fax 0583 428207

e-mail ecologia@comune.capannori.lu.it

Piazza Aldo Moro, 1 - 55012 Capannori (LU) - Italia (www.comune.capannori.lu.it)

Prot. n. 23849 del 11 APR 2012

Rif. Prot. n. 75067 del 15/11/2011

Capannori, li 10 aprile 2012

Spett. Ufficio Pianificazione - SIT
Arch. Michele Nucci

SEDE

Oggetto: Procedimento di assoggettabilità alla VAS ai sensi dell'art. 22 della L.R. 10/2010 per il PIANO URBANISTICO ATTUATIVO per la realizzazione di un centro polifunzionale produttivo e di servizio in Via Tazio Nuvoli, in fraz. di Carraia - Contributo tecnico e istruttorio dell'Ufficio Politiche Ambientali ai sensi della Delib. della G.C. n. 116/2010

Trattasi del contributo tecnico e istruttorio per la verifica di assoggettabilità alla VAS, ai sensi dell'art. 5 comma 3) e art. 22 della L.R. 10/2010, per il Piano Urbanistico Attuativo per la realizzazione di un centro polifunzionale produttivo e di servizio in Via Tazio Nuvoli, in fraz. di Carraia.

L'intervento prevede la realizzazione di nuove volumetrie ad uso produttivo e commerciale/direzionale per un totale di n. 3 fabbricati, il tutto in un'area attualmente classificata nel vigente R.U. nell'ambito della scheda normativa n. 22 "Centro produttivo e di servizi al P.I.P. in frazione di Carraia" come area a prevalente destinazione produttiva - saturazione (art. 21b), area a prevalente destinazione produttiva - completamento (art. 21c) e area a prevalente destinazione di servizio - completamento (art. 22c). Inoltre sono previste opere di urbanizzazione primarie, nuova viabilità locale e parcheggi privati e pubblici.

Premesso che:

- il proponente, EdilTosca S.c.a.r.l. - Modena e Mamo S.r.l. - Milano, ha inoltrato, in data 30/04/2009 prot. n. 30564 ed ai sensi dell'art. 22 comma 1) e 2) della L.R. 10/2010, documentazione preliminare relativa al piano urbanistico attuativo. Detta documentazione comprende anche elaborati tecnici descrittivi degli effetti ambientali attesi per la realizzazione del piano in argomento;
- con nota del 07/12/2011 prot. 81136, la documentazione preliminare riguardante il piano urbanistico attuativo è stata inoltrata, ai sensi dell'art. 22 comma 3) della L.R. 10/2010, ai soggetti competenti in materia ambientale al fine di acquisire il parere entro 30 gg. dall'invio;
- che sono pervenuti i seguenti contributi da parte dei soggetti competenti in materia ambientale:
 1. Autorità di Bacino del Fiume Arno (prot. n. 86027 del 29/12/2011);
 2. Terna S.p.A. (prot. n. 1386 del 09/01/2012);
 3. Provincia di Lucca - Servizio tecnico, pianificazione territoriale e della mobilità, risorse naturali e politiche energetiche (prot. n. 3587 del 17/01/2012).

Detti contributi sono trasmessi in allegato alla presente comunicazione.

Per gli scopi del presente procedimento è stato inoltre preso in esame il verbale della Conferenza dei Servizi svoltosi in data 07/06/2010 per la "Verifica di compatibilità degli interventi di trasformazione urbanistico-edilizia all'interno della fascia di rispetto del pozzo dell'acquedotto pubblico di Capannori - località P.I.P. di Carraia. Art. 94 del D.Lgs. 152/2006 - Norme in materia ambientale - Proprietà: EDILTOSCANA S.c.a.r.l (San Possidonio - Modena), MAMO S.r.l. (Milano)". Detto documento è allegato alla presente nota completo degli allegati (Nota ARPAT - Dip. di Lucca e dell'Amministrazione Provinciale di Lucca).



Piazza Aldo Moro, 1 - 55012 Capannori (LU) - Italia (www.comune.capannori.lu.it)

Per il seguito del procedimento previsto dall'art. 22 comma 4) e 5) della L.R. 10/2010, si trasmette l'esisto del contributo tecnico ed istruttorio.

Contributo tecnico ed istruttorio

Per la verifica di assoggettabilità del piano attuativo in argomento sono stati presi in esame i criteri stabiliti nell'allegato 1 della L.R. 10/2010 nonché i contributi trasmessi dai soggetti competenti in materia ambientale in precedenza citati.

Il piano attuativo proposto prevede la realizzazione di nuove volumetrie ad uso produttivo e commerciale/direzionale per un totale di n. 3 fabbricati il tutto in un'area attualmente classificata nel vigente R.U. nell'ambito della scheda normativa n. 22 "Centro produttivo e di servizi al P.I.P. in frazione di Carraia" come area a prevalente destinazione produttiva - saturazione (art. 21b), area a prevalente destinazione produttiva - completamento (art. 21c) e area a prevalente destinazione di servizio - completamento (art. 22c). Inoltre sono previste opere di urbanizzazione primarie, nuova viabilità locale e parcheggi privati e pubblici.

Il piano attuativo costituisce strumento urbanistico di dettaglio di attuazione del vigente regolamento urbanistico.

Ai sensi della scheda normativa n. 22 del vigente R.U. è ammessa la realizzazione di centro polifunzionale produttivo e di servizio alla zona industriale di Carraia ed in particolare:

- Nella porzione sud dell'Ambito Normativo sono ammesse attività di servizio (art. 5 delle Norme di Attuazione). Le effettive destinazioni d'uso degli immobili dovranno essere definite in accordo con l'Amministrazione Comunale in sede di Piano Attuativo; sono comunque escluse le attività ricettive e di commercio alimentare all'ingrosso e al dettaglio. La superficie ad uso commerciale non potrà superare il 30% della superficie utile totale.
- Nella porzione nord dell'Ambito Normativo è ammessa la realizzazione di edifici ad uso produttivo per l'ampliamento di aziende esistenti e per l'insediamento di nuove attività.

L'intervento richiederà l'utilizzo di nuovo suolo attualmente coperto da essenze vegetali naturali.

La zona di intervento non rientra tra le aree soggette a vincoli e tutela paesaggistico-ambientali di cui al D. Lgs. 42/04 e storici.

La zona di intervento è per buona parte compresa all'interno della fascia di rispetto di un pozzo ad uso potabile gestito dalla Soc. Acque che alimenta la locale rete di acquedotto e quindi la realizzazione dell'intervento deve garantire il completo rispetto delle limitazioni previste dall'art. 94 del D. Lgs. 152/06 e s.m.i.. In particolare, nella zona di rispetto sono vietati l'insediamento dei seguenti centri di pericolo e lo svolgimento delle seguenti attività:

- a) dispersione di fanghi e acque reflue, anche se depurati;
- b) accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
- c) spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;
- d) dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche proveniente da piazzali e strade.
- e) aree cimiteriali;
- f) apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;
- g) apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione dell'estrazione ed alla protezione delle caratteristiche quali-quantitative della risorsa idrica;
- h) gestione di rifiuti;
- i) stoccaggio di prodotti ovvero, sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;
- j) centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
- k) pozzi perdenti;
- l) pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto presente negli effluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione. È comunque vietata la stabulazione di bestiame nella zona di rispetto ristretta.

In relazione alla impossibilità di stabilire con esattezza la destinazione finale dei nuovi fabbricati, le limitazioni imposte dall'art. 94 del D. Lgs. 152/06 pongono dei vincoli al loro utilizzo futuro che deve essere compatibile con le indicazioni normative in precedenza citate.



Piazza Aldo Moro, 1 - 55012 Capannori (LU) - Italia (www.comune.capannori.lu.it)

La documentazione progettuale del piano attuativo evidenzia la possibilità di realizzazione di vani interrati la cui profondità non è indicata. La realizzazione di scavi può andare ad interferire con il livello di falda. Ciò può causare un aumento della vulnerabilità della falda in particolare durante la fase di cantiere. Questo aspetto non è esaminato nella documentazione inoltrata dal proponente.

La previsione di viabilità e parcheggi a servizio del piano attuativo ricedenti all'interno della fascia di rispetto del pozzo ad uso acquedottistico/potabile impone (lettera d, comma 4 dell'art. 94 del D. Lgs. 152/06) che le acque provenienti da tali superfici siano raccolte e canalizzate in area esterna al fine di evitarne la dispersione nel sottosuolo. I sistemi di mitigazione indicati nella documentazione trasmessa necessitano di un approfondimento tecnico ulteriore.

L'attuazione del piano può comportare la creazione di impatti temporanei nella fase di cantiere relativamente a rumori ed emissioni di polveri a seguito dell'attività di sterro, trasporto e costruzione delle nuove opere nonché la creazione temporanea di rifiuti connessi con l'attività edilizia. Detti impatti sono di durata temporale limitata e di natura reversibile e potranno sommarsi temporaneamente agli impatti acustici e emissioni inquinanti derivanti dalla presenza dell'autostrada Firenze - Mare (che scorre a nord della zona di intervento) di un asse viario comunale (Via Tazio Nuvolari) e delle aziende presenti nella zona. In relazione a ciò dovranno essere individuate le opportune cautele nella fase di gestione del cantiere per ridurre tali impatti con particolare riferimento alle emissioni di polveri in atmosfera ed alla gestione dei rifiuti prodotti.

Non si ravvisano impatti significativi sull'ambiente e sulle persone esterne all'area derivanti da rischi per incidenti in fase di cantiere. Ciò comunque richiederà di individuare misure di emergenza e di messa in sicurezza finalizzate ad arginare l'accidentale dispersione di sostanze inquinanti sul suolo/sottosuolo al fine di non compromettere lo stato qualitativo delle acque di falda.

Le emissioni in atmosfera descritte nella documentazione progettuale sono relative agli impianti di climatizzazione invernale alimentati a gas metano in grado di limitare l'emissione in atmosfera con particolare riferimento alle polveri sottili. Non vi sono informazioni maggiori relativamente ad emissioni derivanti dalle future attività che potranno insediarsi nei fabbricati ma che comunque dovranno uniformarsi ai limiti fissati dalle vigenti normative. Si prende atto dell'indicazione di inserire impianti per la produzione di acqua calda con energia rinnovabili e di attuare la predisposizione per installazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonte rinnovabile sugli immobili in progetto.

Le emissioni acustiche saranno generate dagli impianti a servizio dei nuovi fabbricati e dalle future attività che vi si svolgeranno. In tutti i casi sarà necessario garantire il rispetto dei limiti del vigente PCCA per la classe di riferimento anche attraverso interventi di insonorizzazione con particolare riferimento ai ricettori più esposti.

La realizzazione del piano attuativo, fatte salve le incertezze in merito all'utilizzo dei nuovi fabbricati, potrà determinare un incremento del flusso veicolare sia leggero che pesante. Detto incremento andrà ad interessare le viabilità locali e di collegamento tra la esistente zona industriale e il casello autostradale dell'autostrada A11 Firenze-Mare.

In merito all'approvvigionamento idrico del nuovo complesso si prende atto della disponibilità della rete idrica pubblica per gli approvvigionamenti potabili e sanitari mentre per le altre tipologie di utilizzo della risorsa idrica si prevede un sistema di raccolta e stoccaggio delle acque meteoriche dilavanti non contaminate (AMDNC).

Si fa presente che, in ottemperanza al disposto dell'art. 94 del D. Lgs. 152/06 non è ammessa, nella fascia di rispetto, l'apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione dell'estrazione ed alla protezione delle caratteristiche quali-quantitative della risorsa idrica.

Inoltre il Piano Stralcio Bilancio Idrico dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno dispone che i prelievi idrici di acqua di falda anche all'esterno della fascia di rispetto (art. 94 del D. Lgs. 152/06) del pozzo ad uso acquedottistico esistente dovrà avvenire nel rispetto delle prescrizioni impartite dalla medesima Autorità, alla luce delle indicazioni della relativa norma di piano che prevede misure di salvaguardia per gli acquiferi, quali quello della pianura di Lucca, classificati a grave deficit di bilancio e dall'Amministrazione Provinciale di Lucca (Ente titolare del rilascio dell'autorizzazione all'utilizzo della risorsa idrica).

Si prende atto dello scarico dei reflui di natura domestica in pubblica fognatura. Si prende atto della volontà del proponente di provvedere al trattamento delle acque meteoriche contaminate di prima pioggia (AMPP) ai sensi del regolamento regionale 46/R del 2008 derivanti dall'intero piano attuativo. I sistemi di mitigazione indicati nella documentazione trasmessa necessitano di un approfondimento tecnico ulteriore.

Si richiamano infine le conclusioni materia ambientale contenute nel verbale della Conferenza dei Servizi svoltosi in data 07/06/2010 per la "Verifica di compatibilità degli interventi di trasformazione urbanistico-edilizia all'interno della fascia di rispetto del pozzo dell'acquedotto pubblico di Capannori - località P.I.P. di Carraia. Art. 94 del D.Lgs. 152/2006 - Norme in materia ambientale - Proprietà: EDILTOSCANA S.c.a.r.l (San Possidonio - Modena), MAMO S.r.l. (Milano)" ed i relativi allegati (Nota ARPAT - Dip. di Lucca del 07/06/2010 prot. n. 37500 e dell'Amministrazione Provinciale di Lucca del 07/06/2010 prot. 37496).

Per quanto in precedenza riportato, vista la documentazione inoltrata dal proponente, visti i contributi trasmessi dagli Enti competenti in materia ambientale in precedenza richiamati ed allegati al presente documento ed alla luce della collocazione dell'intervento per gran parte all'interno della fascia di rispetto del pozzo ad uso acquedottistico gestito dalla soc. Acque S.p.A., si ritiene di assoggettare il Piano Urbanistico Attuativo per la realizzazione di un complesso immobiliare



COMUNE
d
CAPANNORI

Servizio Governo del Territorio
Ufficio Politiche Ambientali

Tel. 0583 428207

Fax 0583 428207

e-mail ecologia@comune.capannori.lu.it

Piazza Aldo Moro, 1 - 55012 Capannori (LU) - Italia (www.comune.capannori.lu.it)

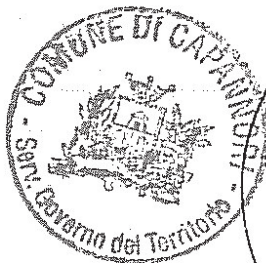
a destinazione commerciale e direzionale posto in Viale Europa, in fraz. di Lammari (foglio 56 mappali 247, 714) alla procedura di VAS di cui alla L.R. 10/2010 al fine di valutare in maniera completa ed integrale gli aspetti ambientali connessi con particolare riferimento alla tutela della risorsa idrica di sottosuolo.

Il PIANO URBANISTICO ATTUATIVO per la realizzazione di un centro polifunzionale produttivo e di servizio in Via Tazio Nuvoli, in fraz. di Carraia potrà non essere assoggettato alla procedura di VAS qualora venga meno i vincoli e le necessità di tutela delle acque di falda derivanti dall'art. 94 del D. Lgs. 152/06 in relazione alla collocazione degli interventi all'interno della fascia di rispetto di un pozzo ad uso potabile gestito dalla Soc. Acque che alimenta la locale rete di acquedotto.

Si porgono distinti saluti.

Il Funzionario Responsabile
(Dott. Gian Luca Bucci)

Dirigente del Servizio Governo del Territorio
(Arch. Stefano Modena)



COMUNE DI CAPANNORI
Comune di Capannori
Protocollo N. 0023849/2012 del 11/04/2012