

**PROGETTAZIONE URBANISTICA  
E VERIFICA ASSOGGETTABILITA' A VAS**

**Ing. Luca Susini**  
Bientina (PI) - Via Viarella, 5

**SOGGETTO PROPONENTE**

**Proprietà:**  
**GESTSEA Srl**  
Pontedera (PI) - Piazzale N. lotti, 13/18

## **VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO**

**PER OPERE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO LOCALIZZATE  
ALL'INTERNO DEL TERRITORIO URBANIZZATO  
*ai sensi dell'art. 238 della L.R. n.65/2014 e s.m.ei.***

**UTOE 1 – “BIENTINA CAPOLUOGO” - COMPARTO 6 POLIFUNZIONALE**

**Documento Preliminare  
per la Verifica di Assoggettabilità a V.A.S.**

*ai sensi dell'art.22 della L.R. n°10/2010*

**SINDACO E ASSESSORE ALL'URBANISTICA**

**Dario Carmassi**

**RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

**Ing. Alessandra Frediani**

**GARANTE DELL'INFORMAZIONE E DELLA PARTECIPAZIONE**

**Claudia Baccelli**



**COMUNE DI BIENTINA**  
Provincia di Pisa

**SETTEMBRE 2023**



# Comune di Bientina

Provincia di Pisa



## VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO COMUNALE PER OPERE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO LOCALIZZATE ALL'INTERNO DEL TERRITORIO URBANIZZATO

ai sensi dell'art. 238 della L.R. n.65/2014 e s.m.ei.

### UTOE 1 – “BIENTINA CAPOLUOGO” COMPARTO 6 POLIFUNZIONALE

#### Documento Preliminare per la Verifica di Assoggettabilità V.A.S.

ai sensi dell'art. 22 della L.R. n.10/2010 e s.m.ei.

1. PREMESSE .....	2
2. DISPOSIZIONI PROCEDURALI PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS.....	3
3. OBIETTIVI DELLA VARIANTE .....	6
4. RISORSE AMBIENTALI COINVOLTE DALLA VARIANTE.....	10
5. CRITERI PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ DELLA VARIANTE .....	17
6. CONCLUSIONI .....	18



## 1. Premesse

Il Comune di Bientina è dotato di Piano Strutturale redatto sulla base della L.R. n. 5/1995 e approvato con D.P.G.R. n.68 del 22/04/1996, oggetto di una prima variante approvata con D.C.C. n. 55 del 11/10/2004 a seguito di accordo di pianificazione, e della variante generale approvata con D.C.C. n. 18 del 29/03/2007, e di Regolamento Urbanistico approvato con D.C.C. n. 46 del 22/07/2010. In data 29/03/2007 a seguito dell'entrata in vigore della L.R. n.1/2005, che modificava la L.R. n. 5/1995, è stata approvata con D.C.C. n. 18 la Variante generale al Piano Strutturale, e successivamente in data 22/07/2010 con D.C.C. n. 46 veniva approvata la Variante generale al Regolamento Urbanistico. Nel corso degli ultimi anni il Regolamento Urbanistico, ed in alcuni casi il Piano Strutturale, sono stati oggetto di alcune varianti che complessivamente hanno apportato diverse modifiche allo strumento operativo, definite Varianti di Manutenzione del R.U. Alcune di queste varianti sono state effettuate per rettificare norme sul patrimonio edilizio storicizzato, in particolare quello tipologico, per facilitarne il recupero e rispondere ad alcune esigenze di carattere familiare e produttivo, altre per modificare, seppur in maniera modesta, l'assetto urbano prefigurato dal R.U. o la eccessiva ampiezza dei comparti soggetti a piani attuativi convenzionati che ne impedivano l'attuazione, introducendo in taluni casi l'intervento diretto convenzionato, e altre ancora per rispondere ad alcune esigenze sorte successivamente all'approvazione della Variante Generale al Regolamento Urbanistico.

Il Comune di Bientina **con D.C.C. n. 25 del 26/04/2018 ha approvato una variante al Regolamento Urbanistico UTOE 1 “Bientina capoluogo” – Comparto 6 “Area di tipo polifunzionale”** al fine di apportare modifiche cartografiche (TAV 1P) e normative (NTA - art. 32.2.6) nell'ottica di una riorganizzazione funzionale del comparto urbano. L'iter della variante urbanistica al R.U. **comunale è stata affiancata dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica** ai sensi della L.R. 10/2010 dove sono state valutate le risorse ambientali ritenute rilevanti ai fini della Variante al RU. **La variante approvata ha ottenuto ai sensi dell'art. 26 della L.R. n. 10/2010 PARERE MOTIVATO FAVOREVOLE circa la compatibilità ambientale dell'assetto territoriale pianificato.**

**Al momento il Comune di Bientina ha proceduto all'adozione del nuovo Piano Operativo Comunale con D.C.C. n.23 del 26/04/22 in coerenza con la fase di pianificazione urbanistica dettata dalle nuove politiche territoriali di area vasta delineate con il Piano Strutturale Intercomunale dell'Unione Valdera adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 40 del 29/07/2020** e pubblicato sul BURT n. 35 del 26/08/2020. Entrambi gli atti di pianificazione sono stati rispettivamente sottoposti a verifica di assoggettabilità a VAS.

**La variante approvata nel 2018 risulta essere oggi efficace ai sensi dell'art.1 co.2 della L.R.31/2020 in quanto le previsioni che sarebbero scadute il 22/06/2018 a seguito della pubblicazione sul BURT, essendo ricomprese nel periodo tra il 23 febbraio 2020 e il 30 dicembre 2023 indicato nell'articolo, sono prorogate 31 dicembre 2023.**

**Le opere pubbliche e di interesse pubblico oggetto della Variante interessano esclusivamente il territorio urbanizzato, non comportano modifiche al Piano Strutturale e non necessitano dell'attivazione della conferenza di copianificazione ai sensi dell'art. 25 della L.R. n.65/2014.** Si evidenzia altresì che le opere pubbliche e di interesse pubblico ricomprese nella presente Variante non interessano beni paesaggistici ed aree tutelate per legge ai sensi del D.Lgs n. 42/2004 e che a seguito dell'accordo sottoscritto in data 17 maggio 2018 tra il Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo e la Regione Toscana, alle varianti puntuali agli strumenti della pianificazione non ancora conformati al PIT/PPR, non si applica il procedimento della Conferenza Paesaggistica.

## 2. Disposizioni procedurali per la verifica di assoggettabilità a VAS

La Valutazione Ambientale Strategica codificata a livello europeo dalla Direttiva 2001/42/CE rappresenta un percorso volto ad assicurare che durante la formazione di un piano o di una sua variante siano prese in considerazione in modo adeguato gli effetti significativi sull'ambiente che potrebbero derivare dall'attuazione dello stesso. Ai sensi dell'art. 5, comma 3 e dell'art. 5 bis della L.R. n. 10/2010, per le varianti al RU che riguardano ambiti territoriali limitati è necessario accertare preliminarmente l'assoggettabilità dei medesimi a Valutazione Ambientale Strategica. Il Documento Preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS, illustra i contenuti della variante ed i dati necessari alla verifica dei possibili effetti significativi sull'ambiente derivanti dalle modifiche che si intende apportare all'atto di governo del territorio. L'Autorità competente in materia ambientale, sentito il proponente e tenuto conto dei contributi pervenuti, precede alla verifica assoggettando o escludendo la variante proposta alla VAS.

La normativa regionale di riferimento, per la redazione della Variante al Regolamento Urbanistico vigente, oggetto della presente Verifica di Assoggettabilità a V.A.S. e di tutti gli elaborati ad essa connesso, è la seguente:

- L.R. n°10/2010 e s.m.e i. - "Norme in materia di valutazione ambientale strategica (V.A.S.), di valutazione di impatto ambientale (VIA), di autorizzazione integrata ambientale (AIA) e di autorizzazione unica ambientale (AUA)";
- L.R. n°65/2014 e s.m.e i. - "Norme per il governo del Territorio".

In ordine alla normativa vigente sopra esposta, il Proponente è tenuto a predisporre un documento che illustri il piano o programma e che contenga le informazioni ed i dati necessari alla valutazione da parte dell'Autorità Competente. Il presente rapporto ha lo scopo di fornire all'Autorità che deve esprimere il provvedimento di verifica, le informazioni necessarie alla decisione se la variante al piano necessita o no di valutazione ambientale. Tali informazioni riguardano le caratteristiche della variante, le caratteristiche degli effetti attesi dalla sua attuazione e delle aree potenzialmente coinvolte da essa.

Ai sensi della normativa regionale e nazionale vigente in materia, la suddetta Variante al Regolamento Urbanistico vigente deve seguire l'iter procedurale di seguito illustrato:

### **FASE I**

Il soggetto proponente la Variante al Regolamento Urbanistico presenta all'Amministrazione Comunale il Documento Preliminare per la Verifica di Assoggettabilità a V.A.S., redatto ai sensi dell'art.22 della L.R. n°10/2010, così da dare inizio al procedimento di Variante.

### **FASE II**

L'Amministrazione Comunale, previa valutazione e condivisione di quanto proposto dal proponente su incarico della proprietà, avvia il procedimento relativo alla Variante al R.U. vigente facendo proprio il Documento Preliminare per la Verifica di Assoggettabilità a V.A.S. di cui alla FASE I. Il Responsabile del Procedimento, previo il parere dell'Autorità Competente per la V.A.S. invia il Documento Preliminare per la Verifica di Assoggettabilità a V.A.S., agli Enti ed ai Soggetti competente in materia ambientale per l'espressione di pareri e/o contributi, dando loro 30 gg. di tempo per l'emissione degli stessi.

### **FASE III**

Il Responsabile del Procedimento raccoglie i pareri e/o contributi pervenuti dagli Enti e dai Soggetti Competenti in materia ambientale e li fornisce alla Autorità Competente per la decisione sulla assoggettabilità a V.A.S. o meno della Variante al R.U. In caso negativo il percorso di valutazione ambientale si conclude e la Variante può essere adottata con

eventuali suggerimenti e prescrizioni che gli Enti, i Soggetti Competenti in materia ambientale e l'Autorità competente intendano prescrivere; in caso positivo l'estensore della Variante e del Documento preliminare V.A.S. dovrà procedere ad effettuare il Rapporto ambientale V.A.S. ai sensi dell'art.24 della L.R. n°10/2010 prima della adozione della Variante al R.U. e a supporto della stessa, dando per acquisito il Documento Preliminare ex art.22 della L.R. n°10/2010 come Rapporto Preliminare V.A.S. ex art.23 della stessa legge regionale.

#### **FASE IV**

Adozione da parte dell'Autorità Procedente della Variante al R.U. ai sensi dell'art.32 della L.R. n°65/2014 ed eventualmente, se richiesto, del Rapporto Ambientale V.A.S. redatto ai sensi dell'art.24 della L.R. n°10/2010. Di seguito il Responsabile del Procedimento si attiva per la pubblicazione sul B.U.R.T. della delibera di adozione della Variante al R.U. ed eventualmente, se presente, del Rapporto Ambientale V.A.S. al fine della presentazione di eventuali osservazioni, da presentare nei seguenti trenta giorni.

#### **FASE V**

Decorso il termine per la presentazione delle osservazioni, la Variante al R.U. viene approvata con le contestuali controdeduzioni alle osservazioni, se pervenute, da parte dell'Autorità procedente previo parere favorevole del Responsabile del Procedimento. Solo nel caso in cui sia stato effettuato il Rapporto Ambientale tale fase deve vedere la partecipazione dell'Autorità Competente per la V.A.S. al fine di valutare le osservazioni alla Variante al R.U. direttamente o indirettamente rivolte al Rapporto Ambientale V.A.S. ai fini della espressione del Parere motivato ai sensi dell'art. 26 della L.R. n°10/2010. In accordo con il Responsabile del procedimento, l'estensore della Variante al R.U. e del Rapporto Ambientale, se presente, effettua le eventuali modifiche alla Variante al R.U. e al Rapporto Ambientale V.A.S., se presente, che tengano di conto delle valutazioni dell'Autorità Competente V.A.S., e trasmette gli stessi al Responsabile del procedimento per l'approvazione di tutto da parte dell'Autorità procedente e successivamente il R.U.P. pubblica il relativo avviso sul B.U.R.T. Qualora non siano pervenute osservazioni, la Variante al R.U. e il R.A., se presente, diventa efficace a seguito della pubblicazione sul B.U.R.T. della delibera di approvazione.

#### **Il presente documento corrisponde all'atto previsto nella FASE I.**

Le figure che intervengono all'interno del processo di approvazione della Variante al Regolamento Urbanistico ed alla relativa Verifica di Assoggettabilità a V.A.S. sono:

Le figure che intervengono nel presente procedimento sono le seguenti:

- Estensore della Variante al R.U.: Ing Luca Susini, su incarico della proprietà;
- Soggetto proponente: proprietà delle aree interessate (GESTSEA Srl – Piazzale N. lotti 13-18, Pontedera (PI))
- Responsabile del Procedimento per la Variante al R.U.: Ing. Alessandra Frediani, Pianificazione e Governo del Territorio del Comune di Bientina;
- Responsabile del Procedimento per la procedura di V.A.S.: Ing. Alessandra Frediani, Pianificazione e Governo del Territorio del Comune di Bientina;
- Autorità procedente: Consiglio Comunale di Bientina;
- Autorità Competente per le procedure di V.A.S.: Comitato Tecnico di Valutazione Ambientale dell'UNIONE VALDERA, che esercita le Funzioni di Autorità Competente in materia di V.A.S. in forma associata nominato con D.G. dell'Unione Valdera n° 69 del 02/08/2013, D.C.C. del Comune di Capannoli n° 42 del 24.10.2013, D. C.C. del Comune di Palaia n° 49 del 29.11.2013 D. C.C. del Comune di Bientina n° 59 del 19/12/2013 e D.G. dell'Unione n° 89 del 01/08/2014;
- Garante dell'Informazione e della Partecipazione: Sig.ra Claudia Baccelli.

Per la natura della variante, si ritiene ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 10/2010 e dell'art. 6 del Regolamento della funzione associata VAS dell'Unione Valdera, di individuare i seguenti soggetti competenti in materia ambientale (SCMA) che devono essere consultati per evidenziare eventuali effetti ambientali non valutati e/o chiarimenti necessari per concludere la presente verifica di assoggettabilità a VAS.

- **REGIONE TOSCANA**

DIREZIONE URBANISTICA E POLITICHE ABITATIVE DIREZIONE AMBIENTE E ENERGIA, DIREZIONE POLITICHE MOBILITÀ, INFRASTRUTTURE E TRASPORTO PUBBLICO DIREZIONE DIFESA DEL SUOLO E PROTEZIONE CIVILE GENIO CIVILE VALDARNO INFERIORE E COSTA

- **PROVINCIA DI PISA**

SETTORE PIANIFICAZIONE STRATEGICA, PARTECIPAZIONI E SISTEMI INFORMATIVI VIABILITÀ, TRASPORTI E PROTEZIONE CIVILE

- **UNIONE VALDERA**

SERVIZIO PIANIFICAZIONE STRUTTURALE FUNZIONI URBANISTICHE ASSOCIATE POLIZIA LOCALE - CORPO UNICO PROTEZIONE CIVILE

- **SOPRINTENDENZA PER LE PROVINCE DI PISA E LIVORNO**

- **AUTORITÀ DI BACINO DISTRETTUALE DELL'APPENNINO SETTENTRIONALE U.O.M. ARNO**

- **CONSORZIO DI BONIFICA N. 4 BASSO VALDARNO**

- **AZIENDA USL TOSCANA NORD OVEST - ZONA VALDERA**

- **ARPAT - DIPARTIMENTO PROVINCIALE DI PISA**

- **AUTORITÀ IDRICA TOSCANA N. 2 - BASSO VALDARNO**

- **ATO RIFIUTI TOSCANA COSTA**

- **ACQUE SPA**

- **E-DISTRIBUZIONE SPA INFRASTRUTTURE E RETI ITALIA AREA CENTRO NORD  
ZONA DI LIVORNO PISA**

- **TIM SPA**

WOA/CENTRO.C.PM FOCAL POINT LOTTIZZAZIONI

- **GEOFOR SPA**

- **COMANDO VIGILI DEL FUOCO – PISA**

Il termine per la presentazione degli apporti tecnici e conoscitivi da parte dei soggetti sopra indicati è stabilito in **30 giorni dalla trasmissione del documento preliminare.**



### 3. Obiettivi della Variante

La Variante al RU riguarda il Comparto 6 Polifunzionale dell'UTOE 1 Bientina Capoluogo il cui disegno urbano ed i relativi parametri urbanistici di riferimento (art. 33.2.6 delle N.T.A) sono stati definiti a seguito dell'approvazione della variante al RU con D.C.C. n. 25 del 26/04/2018.

L'obiettivo della Variante propone:

- una leggera modifica cartografica, per diversa collocazione delle opere di urbanizzazione in prossimità della Fossa Nuova, con conseguente riposizionamento delle aree a standard verde pubblico e parcheggi all'interno del comparto;
- l'aggiornamento della normativa di attuazione del comparto con integrazione di prescrizioni attuative degli interventi;
- la conferma le caratteristiche dimensionali dei parametri urbanistici e l'aggiornamento (in lieve aumento) degli standard pubblici previsti dalla variante approvata nel 2018.

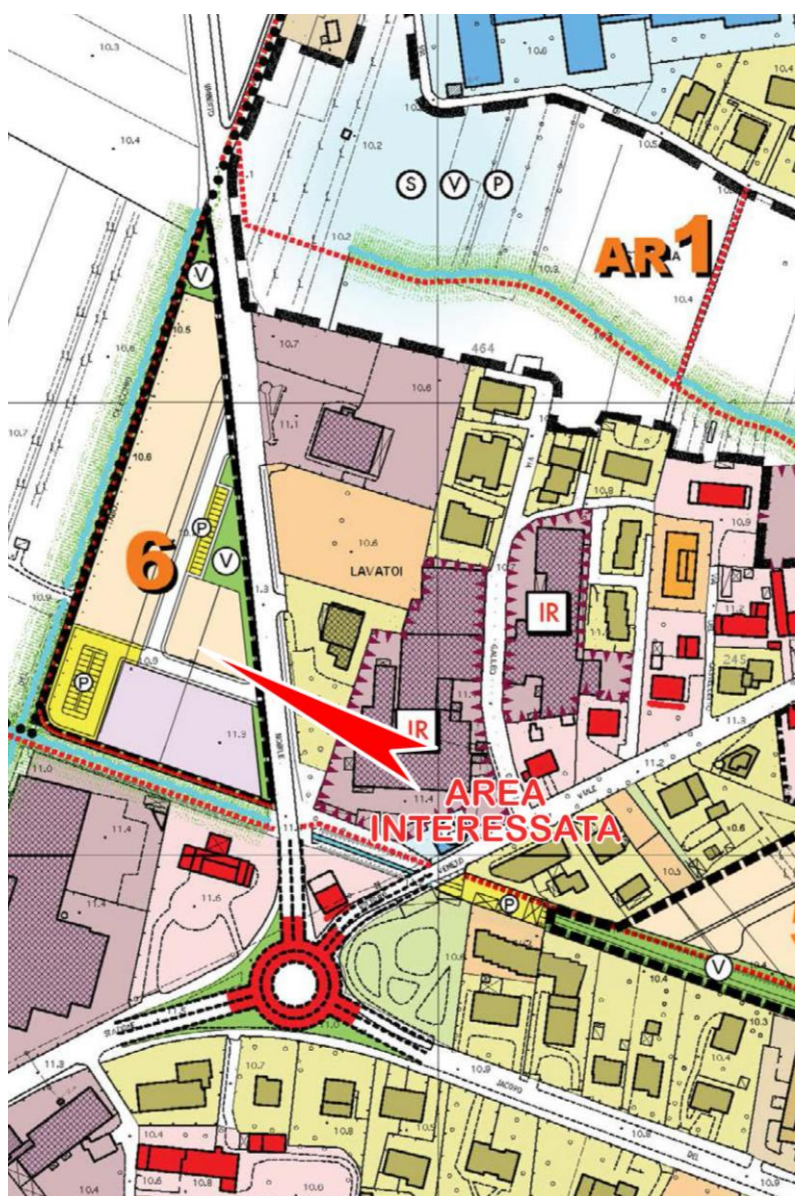
L'area del comparto di trasformazione, di forma triangolare, è costeggiata sul lato sud dalla Fossa Nuova (TN42495) e sul lato Ovest dal Fosso Cilecchio (TN42483), entrambi ricompresi nel reticolo idrografico individuato dalla Regione Toscana attuando quanto disposto dalla Legge regionale 79/2012 ed è attraversato in senso nord-sud da un'infrastruttura idrografica presente in mappa (TN42490) ma ricompresa in altro reticolo.



*Estratto cartografia  
reticolo idrografico aggiornato con  
DCR 103/2022*

La necessità di introdurre una nuova variante al comparto di trasformazione nasce dall'entrata in vigore post approvazione della variante 2018 della normativa L.R.41/2018 "Disposizioni in materia di rischio di alluvioni e di tutela dei corsi d'acqua in attuazione del decreto legislativo 23 febbraio 2010, n. 49" e del D.P.G.R. 42R DEL 25/07/2018 "Regolamento per lo svolgimento delle attività di polizia idraulica, polizia delle acque, e servizio di piena, in attuazione dell'articolo 5 della legge regionale n. 80 del 28 dicembre 2015" che non prevedono opere da realizzare sugli argini dei corsi d'acqua ricadenti nel reticolo idrografico individuato dalla Regione Toscana attuando quanto disposto dalla Legge regionale 79/2012.

La Fossa Nuova e il Fosso Cilecchio, che lambiscono le previsioni di trasformazione all'interno del comparto 6 sono di competenza del Genio Civile Valdera Inferiore e non possono essere previste opere nella fascia di rispetto di 10 ml dagli stessi (art. 3 co. 4 L.R.41/18). Il disegno urbano approvato con delibera del 2018 prevedeva la realizzazione sul tratto in prossimità della Fossa Nuova e Fosso Cilecchio la realizzazione di un parcheggio pubblico (in parte ricompreso nella fascia di rispetto prevista dalla L.R.41/18) quale standard urbanistico da realizzare a cura dei soggetti attuatori della trasformazione urbanistica.



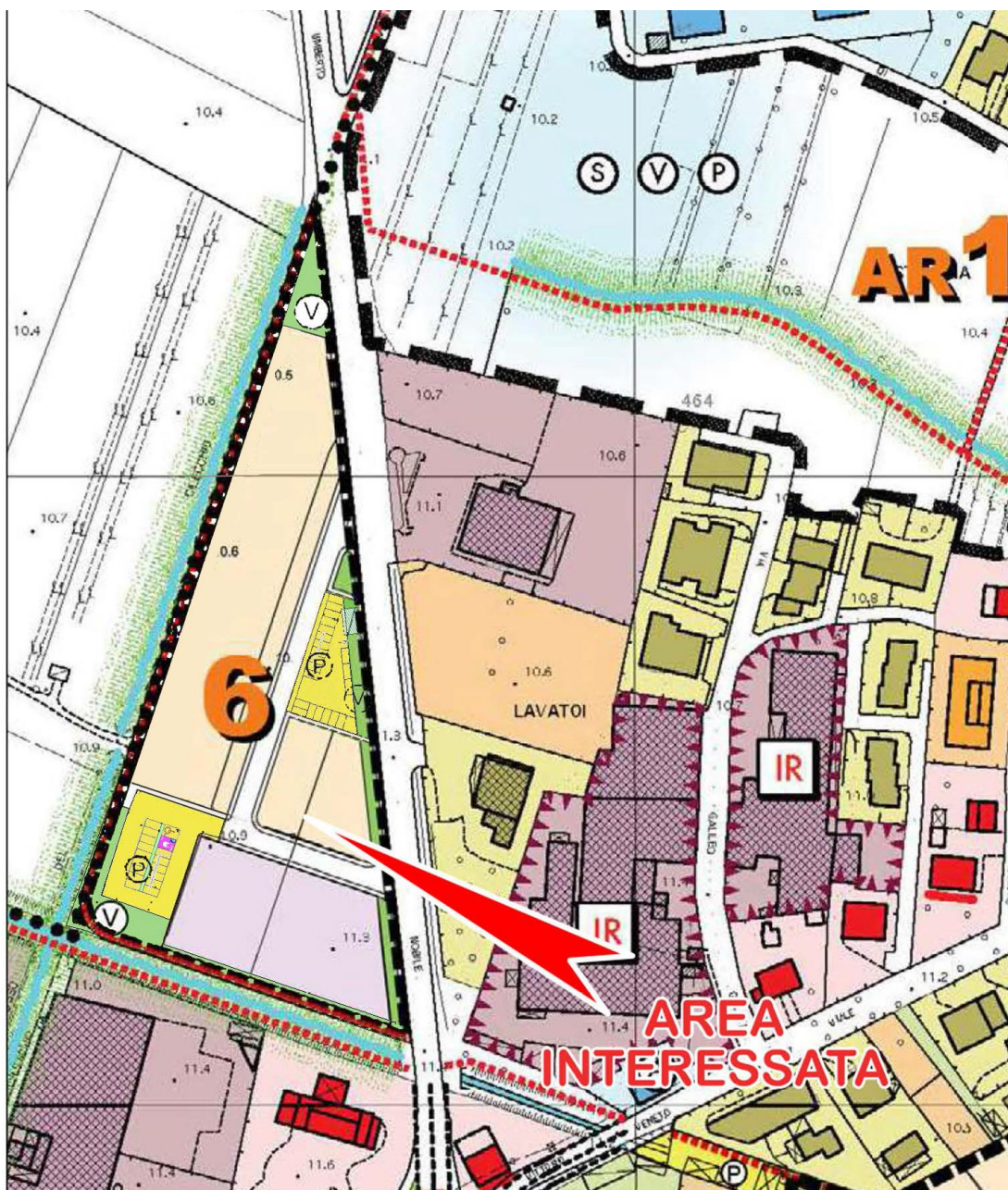
*Estratto elaborato  
cartografico di R.U.  
Approvato con D.C.C. n. 25/2018*

In considerazione del nuovo quadro normativo subentrato dopo l'approvazione della variante del 2018 oggi vengono proposte lievi modifiche al disegno urbano al fine di superare le criticità subentrate a seguito della nuova normativa:



- viene proposta un lieve modifica al disegno del parcheggio interessato prevedendo una fascia di verde pubblico nella zona di rispetto dei 10 ml e ricollocando i posti auto persi al posto di aree verdi poste al centro del comparto;
- per il comparto a destinazione residenziale verrà osservata una fascia di rispetto di ml. 4 dal ciglio di sponda del Fosso Cilecchio vietando le opere del nuovo edificato fino a ml. 10 dal ciglio di sponda; l'esistente viabilità che costeggia il fosso (via di Tabò) rimarrà inalterata, al di fuori di ogni tipo di intervento e ad uso manutentivo del fosso stesso;
- nel comparto con destinazione commerciale/artigianale che costeggia la Fossa Nuova verrà osservata una fascia di rispetto di ml. 4 dal ciglio di sponda e sarà prevista la realizzazione dell'edificio a ml. 10 dal ciglio di sponda.

Quanto indicato ai punti precedenti troverà esplicitazione con l'integrazione normativa dell'art. 33.2.6 delle N.T.A.



*Estratto elaborato cartografico di R.U. – Proposta di variante*

Attuando dette modifiche/trasferimenti si osserva che il comparto **non subirà modifiche delle aree fondiarie riconfermando i parametri urbanistici dimensionali già approvati con la precedente variante del 2018** che si riportano di seguito:

<b>Parametri urbanistici Comparto 6 Polifunzionale</b>	<b>Variante approvata D.C.C. n.25/2018</b>	<b>Proposta di variante</b>	<b>Confronto</b>
ST (Superficie Territoriale) - mq	<b>13.000</b>	<b>13.000</b>	<b>Invariato</b>
S.U.L. complessiva – mq	<b>4.800</b>	<b>4.800</b>	<b>Invariato</b>
<i>Commerciale ed artigianato di servizio - 20%</i>	960	960	
<i>Residenziale (di cui il 20% da destinare a Social Housing) - 60%</i>	2.880	2.880	
<i>Residenziale frutto di atterraggio SUL di recupero – 20%</i>	960	960	
Rc (Rapporto di Copertura)			<b>Invariato</b>
<i>Commerciale ed artigianato di servizio</i>	<b>50%</b>	<b>50%</b>	
<i>Residenziale</i>	<b>35%</b>	<b>35%</b>	
H <sub>max</sub> (Altezza massima) - ml			<b>Invariato</b>
<i>Commerciale ed artigianato di servizio</i>	<b>6,00</b>	<b>6,00</b>	
<i>Residenziale</i>	<b>9,00</b>	<b>9,00</b>	
<b>Dotazioni territoriali</b>			
Verde pubblico	<b>1.575</b>	<b>1.645</b>	<b>Aumento</b>
Parcheggi pubblici	<b>1.500</b>	<b>1.505</b>	<b>Aumento</b>
Viabilità pubblica	<b>1.535</b>	<b>1.625</b>	<b>Aumento</b>
<b>TOTALE DOTAZIONI TERRITORIALI</b>	<b>4.610</b>	<b>4.775</b>	<b>Aumento</b>

## 4. Risorse ambientali coinvolte dalla variante

Come detto precedentemente il Comune di Bientina con D.C.C. n. 25/2018 ha approvato una variante al R.U. *UTOE 1 CAPOLUOGO – COMPARTO 6 POLIFUNZIONALE* al fine di dare seguito a proposte di adeguamento funzionale e infrastrutturale sia pubbliche che private sull'intera area del comparto; l'iter della variante urbanistica è stato affiancato dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica ai sensi della L.R. 10/2010 dove sono state valutate le seguenti risorse ambientali ritenute rilevanti ai fini della Variante al RU ottenendo **ai sensi dell'art. 26 della L.R. n. 10/2010 PARERE MOTIVATO FAVOREVOLE circa la compatibilità ambientale dell'assetto territoriale pianificato:**

- SUOLO: Pericolosità idraulica, geomorfologica, idrogeologica, sismica locale;
- ACQUA: Acque superficiali, Acquedotto, Smaltimento liquami;
- ARIA: Inquinamento atmosferico;
- ENERGIA: Fabbisogno energetico;
- CLIMA ACUSTICO: Inquinamento acustico;
- RIFIUTI: Produzione e smaltimento rifiuti;
- PAESAGGIO: Impatto paesaggistico;
- INFRASTRUTTURE E VIABILITA': Incremento di traffico;

Alla luce degli impatti così individuati sono state definite prescrizioni ed indicazioni che le N.T.A. hanno recepito costituendo vere e proprie "condizioni per la trasformabilità" da osservare nelle successive fasi attuative. **La proposta di variante, per i presupposti enunciati al capitolo 3 non comporta modifiche alla disciplina di piano già sottoposto a VAS nel 2018 non incidendo su nuovi dimensionamenti edificatori e non comportando dunque nuovi impatti sull'ambiente già valutati in precedenza.** Di seguito viene riportato il quadro riepilogativo dell'analisi delle risorse ambientali della variante 2018 volto ad esplicitare il procedimento già svolto, dalle criticità rilevate nel quadro conoscitivo ambientale, alla individuazione degli effetti ambientali e dei relativi criteri di compatibilità ambientale individuati nelle Norme Tecniche di Attuazione del RU.

SUOLO	
<i>Pericolosità geomorfologica</i>	Negli studi geologici redatti a supporto della <b>Variante approvata con D.C.C. n. 25/2018 gli studi di supporto alla variante hanno confermato l'ambito di intervento, come un'area a pericolosità geomorfologica media G.2</b> ai sensi D.P.G.R. 53/R/2011. L'impatto definito sulla base degli approfondimenti di indagine svolti circa le caratteristiche fisico-meccaniche dei terreni superficiali e del sottosuolo interessati in occasione della variante 2018 veniva considerato influente rimandando la fase di monitoraggio in occasione del futuro Piano Operativo Comunale. Le indagini a supporto del P.O.C. comunale adottato con D.C.C. n.23 del 26/04/22 hanno confermato la pericolosità geologica già definita (G.2). L'impatto definito sulla base degli approfondimenti di indagine svolti circa le caratteristiche fisico-meccaniche dei terreni superficiali e del sottosuolo

	<p>interessati in occasione della variante 2018 veniva considerato influente. <b>La variante proposta oggi riconferma i dimensionamenti ed i relativi carichi urbanistici già approvati e valutati nell'ambito della redazione della VAS in occasione dell'approvazione della variante 2018 con emissione di parere motivato favorevole circa la compatibilità ambientale dell'assetto territoriale pianificato ai sensi dell'art. 26 della L.R. n. 10/2010.</b></p>
<p><i>Pericolosità idraulica</i></p>	<p>Negli studi geologici redatti a supporto della Variante approvata nel 2018 l'area oggetto di Variante veniva classificata, ai sensi D.P.G.R. 53/R/2011, come un'area a pericolosità idraulica media I2. In fase di recepimento dei contributi veniva richiesta la prescrizione che in fase di attuazione fossero rivalutate le condizioni di esposizione al rischio idraulico del Fosso Nuova e del Fosso Cilecchio, introducendo nelle verifiche già effettuate nell'ambito degli studi di supporto alla pianificazione comunale le nuove Curve di possibilità Pluviometrica pubblicate dalla Regione Toscana. Le indagini idrauliche di supporto alla Variante al RU avevano verificato che la pericolosità idraulica era tale da consentire di mantenere un livello di fattibilità accettabile; <b>la variante approvata nel 2018 accoglieva le indicazioni contenute nell'osservazione del Genio Civile</b> prescrivendo all'interno delle NTA che in fase attuativa fossero rivalutate le condizioni di esposizione al rischio idraulico così come richiesto. Successivamente all'approvazione della Variante avvenuta in data 26.04.2018 con Delibera C.C. n. 25 e in fase di redazione del Piano Attuativo previsto dalla suddetta Variante, <b>la Regione Toscana Ufficio del Genio Civile Valdarno Inferiore nell'espressione del Parere preventivo all'attuazione degli interventi, Prot. n. 0191908 dell'11/05/2022, ha integrato il proprio precedente parere facendo presente la necessità del rispetto di quanto previsto dalla L.R. 41/2018 entrata in vigore successivamente alla approvazione della Variante</b> di cui sopra, ed in particolare al rispetto di quanto previsto all'art. 3 comma 4 nelle fasce di rispetto dei corsi d'acqua Cilecchio e Fossa Nuova facenti parte del Reticolo Idrografico di cui alla L.R. 79 /1012.</p> <p>A seguito di quanto richiesto dall'Ufficio Genio Civile, la variante proposta prevede un nuovo assetto delle opere di urbanizzazione in modo tale da disimpegnare le aree soggette a vicolo di trasformazione. L'impianto urbano viene pertanto così modificato:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ arretramento della Superficie Fondiaria sia sul lato ovest che sul lato sud; nel primo caso sarà ampliata la fascia di rispetto lungo il Fosso Cilecchio attraverso l'adeguamento della strada esistente fino a ml. 4,50 dal ciglio di sponda mantenendo la stessa sterrata e permeabile e limitando le opere sia sulla strada che oltre la stessa fino a ml. 10 dal ciglio di sponda;</li> <li>▪ spostamento della previsione del parcheggio pubblico a ml. 10 dal ciglio di sponda del corso d'acqua e trasformando il parcheggio in verde pubblico e parte della superficie fondiaria (ml. 4,50 di profondità) in verde pubblico e</li> </ul>

	<p>imponendo che la stessa per la profondità residua fino a ml. 10,00 dal ciglio di sponda rimanga destinato a verde privato.</p> <p><b>La proposta di variante si ritiene che produca un impatto positivo nel rispetto della nuova normativa.</b></p>
<i>Pericolosità idrogeologica</i>	<p>L'area oggetto della Variante al Regolamento Urbanistico è classificata all'interno della classe a vulnerabilità media 3a e medio elevata 4a (per la modesta parte del paleoalveo) ai sensi del P.T.C. provinciale. L'impatto definito sulla base di approfondimenti di indagine svolti in occasione della variante del 2018 hanno confermato che la vulnerabilità mantiene la stessa classe di cui sopra. La fase di monitoraggio rimandava a verifiche da effettuarsi in occasione del futuro Piano Operativo Comunale. <b>Le indagini a supporto del P.O.C. comunale adottato con D.C.C. n.23 del 26/04/22 hanno confermato la pericolosità idrogeologica P.2 e per una piccola parte del paleoalveo P.3.</b></p>
<i>Pericolosità geomorfologica</i>	<p>Negli studi geologici redatti a supporto della <b>Variante approvata con D.C.C. n. 25/2018 gli studi di supporto alla variante hanno confermato l'ambito di intervento, come un'area a pericolosità geomorfologica media G.2</b> ai sensi D.P.G.R. 53/R/2011. L'impatto definito sulla base degli approfondimenti di indagine svolti circa le caratteristiche fisico-meccaniche dei terreni superficiali e del sottosuolo interessati in occasione della variante 2018 veniva considerato ininfluenza rimandando la fase di monitoraggio in occasione del futuro Piano Operativo Comunale. <b>Le indagini a supporto del P.O.C. comunale adottato con D.C.C. n.23 del 26/04/22 hanno confermato la pericolosità geologica già definita (G.2).</b></p>
<i>Pericolosità sismica locale</i>	<p>Le indagini geofisiche e sismiche propedeutiche alla Variante al RU 2018 hanno mostrato che la pericolosità sismica manteneva un livello tale da consentire la fattibilità degli interventi, anche alla luce delle disposizioni di legge intervenute successivamente all'approvazione del R.U. <b>Le indagini a supporto del P.O.C. comunale adottato con D.C.C. n.23 del 26/04/22 hanno individuato un rischio sismico basso per l'area di intervento ad eccezione di una piccola porzione posta all'intersezione della strada provinciale SP3 e la Fossa Nuova per la quale è stato individuato un rischio medio-alto.</b></p>
<b>ACQUA</b>	
<i>Acque superficiali</i>	<p>La zona oggetto della Variante al R.U. non è interessata direttamente dalla presenza del reticolo idrografico, seppur presente nell'intorno sui lati ovest e sud. L'area ad oggi è caratterizzata dalla presenza di piccoli fossi di campagna scarsamente mantenuti. La Variante approvata nel 2018 accoglieva le indicazioni contenute nel contributo del Genio Civile facendole proprie sotto</p>

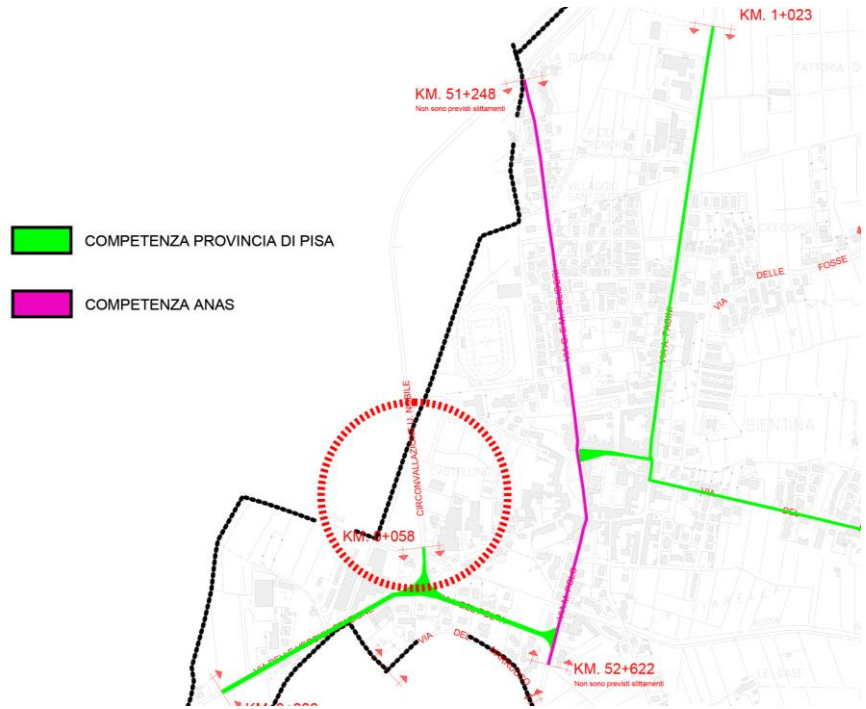
	<p>forma di prescrizioni; veniva prescritto che le nuove edificazioni fossero tenute alle distanze di legge dal piede dell'argine e che fosse garantito un adeguato livello di permeabilità dei parcheggi, dei piazzali e delle strade. La nuova variante conferma, come previsto dalla variante del 2018, il rispetto di un buon grado di permeabilità dei resedi degli edifici e la riorganizzazione, sia all'interno che all'esterno della resede di pertinenza dei nuovi edifici, del reticolo idraulico minore. <b>Il nuovo assetto urbano proposto dall'attuale variante derivante dall'applicazione della nuova normativa L.R.41/2018 produrrà effetti positivi in quanto la riorganizzazione urbana consentirà di completare anche dal punto di vista idraulico l'assetto di un'area che non è più agricola e non ancora urbana.</b></p>
<i>Rete acquedottistica</i>	<p>L'area interessata dalla Variante non è direttamente allacciata alla rete acquedottistica; il RU prevede che le opere di urbanizzazione previste vadano a collegarsi con le reti esistenti secondo le prescrizioni indicate dall'Ente Gestore Acque Spa. L'impatto è determinato in base al carico urbanistico previsto e al numero di abitanti potenzialmente insediabili secondo le disposizioni contenute all'art. 5 delle NTA del RU vigente che prevede 1 abitante insediabile è pari a 110 mc di volume. La proposta di variante, non mutando le volumetrie attuabili conferma lo stesso numero totale di abitanti insediabili. <b>L'Ente Gestore Acque Spa successivamente all'approvazione della variante 2018 ha provveduto a rilasciare un parere preventivo favorevole condizionato a prescrizioni operative (prot.0029164 del 12/5/22) che si allega al presente documento.</b></p>
<i>Rete fognaria</i>	<p>La proposta di variante, non mutando le volumetrie attuabili conferma lo stesso numero totale di abitanti potenzialmente insediabili calcolati secondo le indicazioni dell'art.5 delle NTA (1 a.e. ogni 110 mc). Acque Spa evidenziava nella variante del 2018 che la zona non era servita da pubblica fognatura, per cui prescriveva che in fase attuativa fosse prevista a carico dei soggetti attuatori una idonea fognatura separata recapitante al depuratore esistente, eventualmente da potenziare nelle forme da concordare con l'Ente Gestore. <b>L'Ente Gestore Acque Spa, successivamente all'approvazione della variante 2018, ha provveduto a rilasciare un parere preventivo favorevole condizionato a prescrizioni operative (prot.0029164 del 12/5/22) che si allega al presente documento.</b></p>
<b>ARIA</b>	
<i>Inquinamento atmosferico</i>	<p>Il P.S. E IL R.U. recepiscono le direttive delle leggi nazionali e regionali in merito alle emissioni in atmosfera. La Variante al R.U. del 2018 imponeva tutte le prescrizioni affinché fossero ridotte al minimo le emissioni in atmosfera nel rispetto delle vigenti disposizioni di legge e riteneva ininfluente l'impatto in</p>



	<p>quanto non vi era incremento di carico urbanistico rispetto a quello già previsto dal RU approvato e oggetto di valutazione nello stesso strumento generale. <b>L'attuazione degli interventi di nuova viabilità o adeguamento di quella esistente, oltre agli interventi edilizi comporteranno un aumento delle polveri diffuse dovute all'esecuzione dei lavori ed alla cantierizzazione. Tale effetto seppur transitorio è legato alla sola fase di esecuzione degli interventi edilizi ed infrastrutturali esaurendosi con il suo completamento dovrà essere mitigato con opportune azioni tese al superamento della problematica.</b></p>
<b>ENERGIA</b>	
<i>Fabbisogno energetico</i>	<p>Il PS e il RU incentivano il risparmio energetico e l'uso di fonti di energia alternativa. L'impatto è determinato in base al carico urbanistico previsto e al numero di abitanti potenzialmente insediabili. Nella fattispecie, secondo le disposizioni contenute all'art. 5 delle NTA del RU vigente è possibile calcolare l'aumento del carico urbanistico in base agli abitanti insediabili; secondo le NTA 1 abitante insediabile è pari a 110 mc di volume. <b>La proposta di variante, non mutando le volumetrie attuabili, conferma lo stesso numero totale di abitanti insediabili.</b> L'area è prossima alle reti elettrica e del metano, in ogni caso l'area dovrà essere urbanizzata e collegata con le reti elettriche e del metano <b>(sono già stati rilasciati pareri preliminari favorevoli che si allegano al presente documento)</b> più vicine, previo parere dell'ente gestore. Per quanto concerne il risparmio energetico, oltre ai limiti di legge, esso dovrà essere incentivato sia con tecniche costruttive passive atte ad avere un'alta classificazione energetica sia con l'uso di energia da fonti rinnovabili.</p>
<b>CLIMA ACUSTICO</b>	
<i>Inquinamento acustico</i>	<p>Il Comune di Bientina è dotato di Piano di Classificazione Acustica approvato con D.C.C. n° 6 del 23/02/2005. Il P.C.C.A. individua l'area oggetto di Variante all'interno della classe IV (Aree di intensa attività umana). Le nuove funzioni da insediare sono compatibili con la classificazione acustica attribuita e con i parametri corrispondenti, non producono impatto aggiuntivo e non subiscono particolari impatti dall'esterno. <b>La realizzazione delle opere previste dal piano comporterà una variazione della qualità acustica della zona oggetto di intervento e del suo prossimo intorno, dovuta alle attività di cantiere ed a tutte le questioni che attengono alla cantierizzazione dei lavori (scavi, etc.). Tale effetto è comunque transitorio e legato alla sola fase di esecuzione dell'opera esaurendosi con il suo completamento.</b></p>
<b>RIFIUTI</b>	
<i>Gestione dei rifiuti</i>	<p>Per gli aspetti relativi alla gestione dei rifiuti il PS e il RU nonché le politiche comunali prevedono e incentivano la raccolta differenziata per i rifiuti solidi</p>

	<p>urbani; si rileva che le aree oggetto della variante al piano sono servite dal servizio pubblico di raccolta e la progettazione delle opere di urbanizzazione dovrà facilitare la raccolta differenziata dei rifiuti urbani. L'impatto è determinato in base al carico urbanistico previsto e al numero di abitanti potenzialmente insediabili. Nella fattispecie, secondo le disposizioni contenute all'art. 5 delle NTA del RU vigente è possibile calcolare l'aumento del carico urbanistico in base agli abitanti insediabili; secondo le NTA 1 abitante insediabile è pari a 110 mc di volume. <b>La proposta di variante, non mutando le volumetrie attuabili, conferma lo stesso numero totale di abitanti insediabili. Per quanto riguarda il periodo di cantierizzazione, il trattamento e lo smaltimento dei rifiuti derivanti da questa fase dovrà avvenire secondo normativa vigente in materia.</b> Le terre di scavo nel caso non risultino conformi a quanto definito del D.Lgs 152/2006 e ss.mm.ii, saranno opportunamente gestite nell'ambito del cantiere.</p>
<b>PAESAGGIO</b>	
	<p>Le aree interessate dalla variante <b>non ricadono all'interno del vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e sono ricomprese all'interno del territorio urbanizzato.</b> La variante, riconfermando sostanzialmente quanto già definito nel 2018, <b>definisce un preciso disegno urbano, fornendo un importante contributo al miglioramento infrastrutturale esistente.</b> Vista la particolare posizione dell'ambito di trasformazione urbana, <b>la progettazione attuativa prevedendo la creazione di un'infrastrutturazione di corridoi vegetazionali favorirà connessioni ecologiche con il limitrofo territorio rurale.</b> Oltre a completare con nuovo progetto di qualità il comparto dal punto di vista urbanistico e con nuove funzioni, <b>l'attuazione degli interventi permetterà anche di trasferire in questa area volumi incongrui posti all'interno del tessuto urbano del capoluogo</b> (un quinto della potenzialità edificatoria: mq.960) contribuendo con questo intervento a riorganizzare la densità urbana del capoluogo e a migliorarne complessivamente il paesaggio urbano.</p>
<b>INFRASTRUTTURE E VIABILITA'</b>	
	<p>La variante approvata nel 2018 rendeva vincolante la limitazione nell'entrata e nell'uscita dal comparto 6 con percorsi obbligati sulla via provinciale e dettava precise regole per il miglioramento di via G.Galilei anche con percorsi pedonali sicuri. La Variante accoglieva le indicazioni contenute nell'osservazione della Provincia, Settore Viabilità, prescrivendo all'interno delle NTA che in fase attuativa fosse richiesta idonea autorizzazione di nuovi accessi e/o intersezioni alla viabilità provinciale interessata. <b>Si evidenzia che con D.G.C. n.53 del 18/04/23 l'Amministrazione Comunale ha provveduto all'approvazione in via definitiva dell'aggiornamento della delimitazione del centro abitato ai sensi dell'art.4 del D,Lgs 285 del 30/04/92 e s.m.eii ricomprendendo al suo interno le aree del comparto.</b> L'approvazione ha recepito le osservazioni degli</p>

Enti proprietari delle strade diverse dal Comune (ANAS e Provincia di Pisa); nello specifico dell'area interessata dalla variante, la Provincia ha specificato che il tratto di strada SP3 che costeggia l'ambito di intervento sul lato est, dal quale si accede al comparto, **sarà oggetto di autorizzazione concordata ed a seguito della realizzazione delle opere di urbanizzazione tale tratto potrà essere inglobato nel nuovo perimetro approvato.**



*Estratto cartografico allegato alla Delibera di approvazione (D.G.C. n.53 del 18/04/23)*

**ASPETTI SOCIO ECONOMICI**

La nuova variante si rende necessaria per adattare le previsioni di trasformazione urbanistica del comparto 6 al nuovo quadro normativo intervenuto a seguito dell'approvazione della variante 2018. **Le lievi modifiche delle opere di urbanizzazione proposte renderanno possibile l'attuazione di quanto previsto precedentemente con evidenti ricadute sotto il profilo socio-economico** (attività artigianale di servizio e attività edilizia di recupero, integrazione sociale fra edilizia residenziale normale e social housing, oltre alla creazione di spazi a verde pubblico per aggregazione sociale).

**5. Criteri per la verifica di assoggettabilità della Variante**

Nell'allegato I della L.R. 10/2010 sono individuati i criteri per la determinazione dei possibili effetti significativi di piani e programmi e, dunque, per valutare l'opportunità di assoggettarli o meno alla procedura di VAS. In questo capitolo verranno affrontati ed esplicitati puntualmente gli argomenti richiesti in detto allegato; di seguito seguente sono richiamati i criteri previsti dall'Allegato II della Direttiva 2001/42/CE, dall'Allegato I del D.Lgs 152/2006 e dall'Allegato 1 della LR n. 10/2010, che concorrano a definire la variante per opere pubbliche e di interesse pubblico non

assoggettabile a VAS.

**1. Caratteristiche del piano o programma, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:**

- 1.1. ***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.*** La Variante ha l'obiettivo di individuare il nuovo disegno urbano delle opere di urbanizzazione pubbliche e di interesse pubblico, nel rispetto della nuova normativa intervenuta alla successiva approvazione della variante del 2017 che non ne consentono la realizzazione. La Variante costituisce il quadro di riferimento per la progettazione delle opere di urbanizzazione e fornisce vincoli e limitazioni alle modalità operative, ma non apporta modifiche rilevanti alla disciplina del RU vigente e della precedente variante approvata già sottoposta a VAS.
- 1.2. ***in quale misura il piano o programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati.*** Le modifiche apportate con la Variante, costituiscono un riassetto urbanistico puntuale di un'area circostanziata e specificatamente normata dalla disciplina di piano di rilevanza prettamente comunale. Sono pertanto da escludersi ricadute su piani o programmi di rango sovraordinato (provinciali, regionali o di area vasta).
- 1.3. ***la pertinenza del piano o programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile.*** Si può affermare che le previsioni concorrano allo sviluppo del territorio di riferimento e alla realizzazione di previsioni di interesse pubblico ricadenti nel territorio urbanizzato.
- 1.4. ***problemi ambientali relativi al piano o programma.*** Come evidenziato nei paragrafi precedenti, non emergono problemi ambientali rilevanti che non possono essere eventualmente mitigati mediante l'applicazione di tutta la normativa incidente l'attività urbanistico-edilizia e dei criteri di compatibilità ambientale individuati nelle Norme Tecniche Attuazione del RU vigente.
- 1.5. ***la rilevanza del piano o programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente.*** La Variante non contrasta con indirizzi, direttive e prescrizioni dei piani regionali, provinciali o di area vasta in materia territoriale, ambientale e/o paesaggistica, i quali derivano i propri elementi di governo dalle normative di settore elaborate a scala europea.

**2. Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei**

- seguenti elementi: *probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti.*** Per quanto riguarda gli effetti ambientali potenzialmente indotti dall'attuazione delle previsioni contenute nella Variante, non sono presumibili ulteriori effetti negativi sulle matrici ambientali rispetto a quelli valutati in questa sede dalla verifica di assoggettabilità a VAS. Le ripercussioni sull'ambiente, sono limitate al periodo di cantierizzazione delle opere e all'ambito di riferimento. Gli interventi oggetto di Variante non comportano impegno di nuovo suolo.
- 2.2. ***carattere cumulativo degli impatti.*** Gli effetti ambientali sopra descritti non sono suscettibili di aggravare la situazione pianificata in atto, per i seguenti motivi: il ridotto peso delle modifiche alle previsioni vigenti e la rilevanza circostanziale.
  - 2.3. ***natura transfrontaliera degli impatti.*** Le modifiche introdotte assumono rilevanza locale; non si verifica quindi la possibilità di ricadute ambientali della Variante a livello transnazionale.

2.4. **rischi per la salute umana o per l'ambiente.** La Variante non inserisce sul territorio ulteriori funzioni urbane rispetto a quelle già previste e valutate in sede di VAS del Regolamento Urbanistico vigente e della variante approvata nel 2017. Gli ambiti sono destinati dal piano strutturale e dal regolamento urbanistico vigente ad ospitare prevalentemente funzione residenziali. Non si determinano pertanto ulteriori rischi per la popolazione né per l'ambiente. I rischi sono riconducibili a quelli ordinari dei cantieri edili e limitati alla fase di cantierizzazione nonché circoscritti.

2.5. **entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate).** È possibile circoscrivere le ricadute della variante, nello spazio immediatamente limitrofo.

### 3. Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:

3.1. **delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale.** La Variante non interessa aree con vincoli sovraordinati. Gli interventi saranno attuativi ove previsto acquisendo i relativi nulla-osta.

3.2. **del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite.** La Variante non interferisce con valenze ecologiche e ambientali di rilievo.

3.3. **dell'utilizzo intensivo del suolo.** La Variante non comporta impegno di suolo non edificato esterno al territorio urbanizzato.

3.4. **impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.** Gli ambiti interessati dalla Variante non fanno parte di quelli definiti di particolare rilevanza ambientale quali Zone di Protezione Speciale (ZPS) e/o Siti di Importanza Comunitaria di cui alla Rete Natura 2000.

## 6. Conclusioni

Il Comune di Bientina è dotato di Piano Strutturale e di Regolamento Urbanistico approvati con deliberazioni di Consiglio Comunale e l'area interessata dalla variante è già stata oggetto di una variante approvata nel 2018.

Tali atti di governo del territorio sono stati assoggettati alla procedura di VAS che ha valutato la sostenibilità dei piani nel suo complesso oltre ad individuare le opportune Disposizioni per la tutela dell'ambiente. La Variante in oggetto, è finalizzata a dare congruenza urbanistica con un nuovo disegno urbano alle opere di urbanizzazione di interesse pubblico previste rispetto alle indicazioni contenute nel vigente Regolamento Urbanistico.

**Per quanto sopra espresso, non si rilevano effetti significativi sull'ambiente eventualmente derivabili dalla rivalutazione delle scelte strategiche già assunte in sede variante approvata nel 2018 che necessitino di ulteriori valutazioni.**

### ALLEGATI AL PRESENTE DOCUMENTO:

- TAV1 – ESTRATTI CARTOGRAFICI (STATO ATTUALE/STATO MODIFICATO)
- TAV2 – ESTRATTI NORMATIVI (STATO ATTUALE/STATO MODIFICATO)
- PARERE PREVENTIVO ACQUE SPA (Acquedotto e fognatura)
- PARERE PREVENTIVO TOSCANA ENERGIA

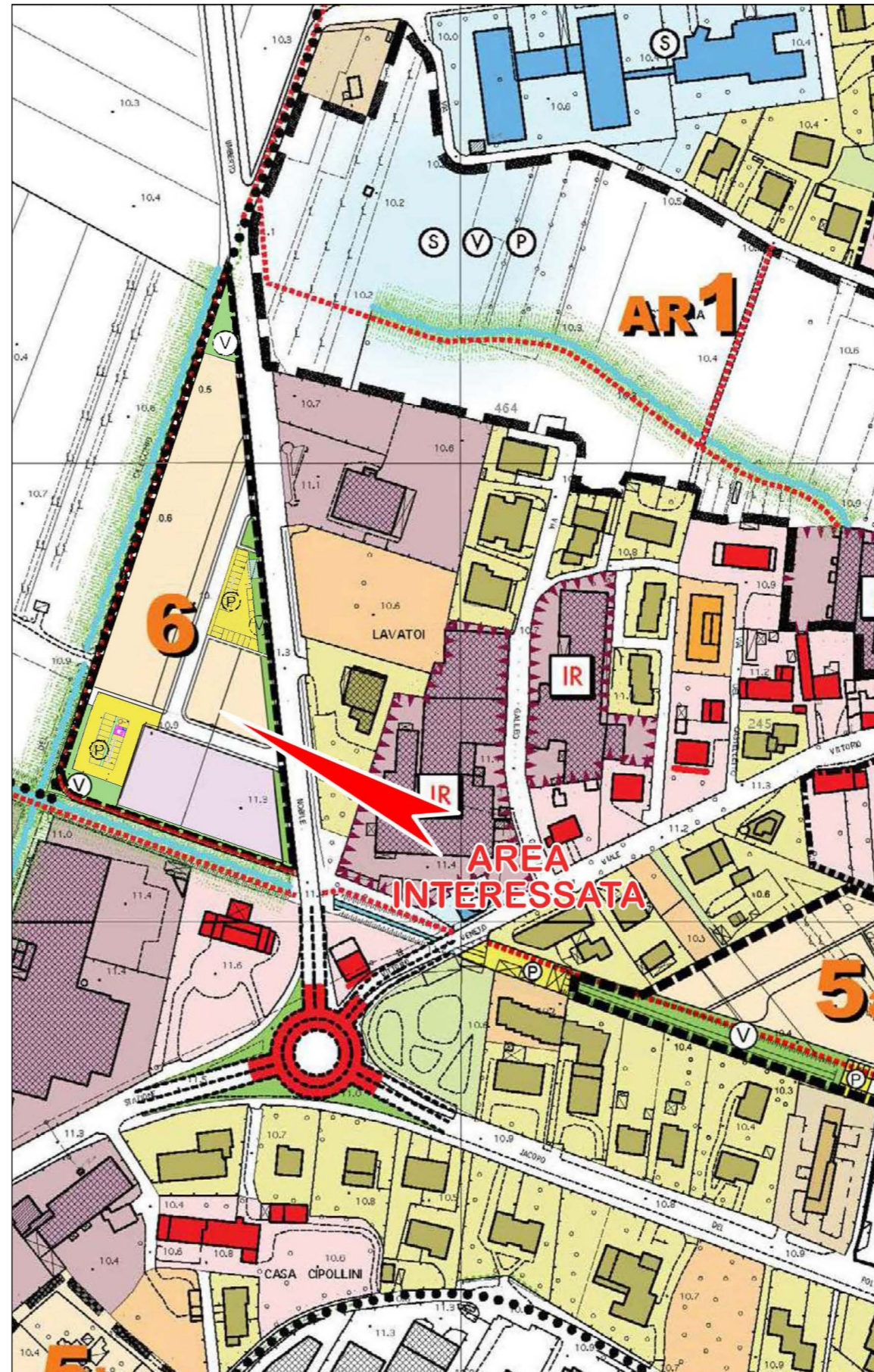
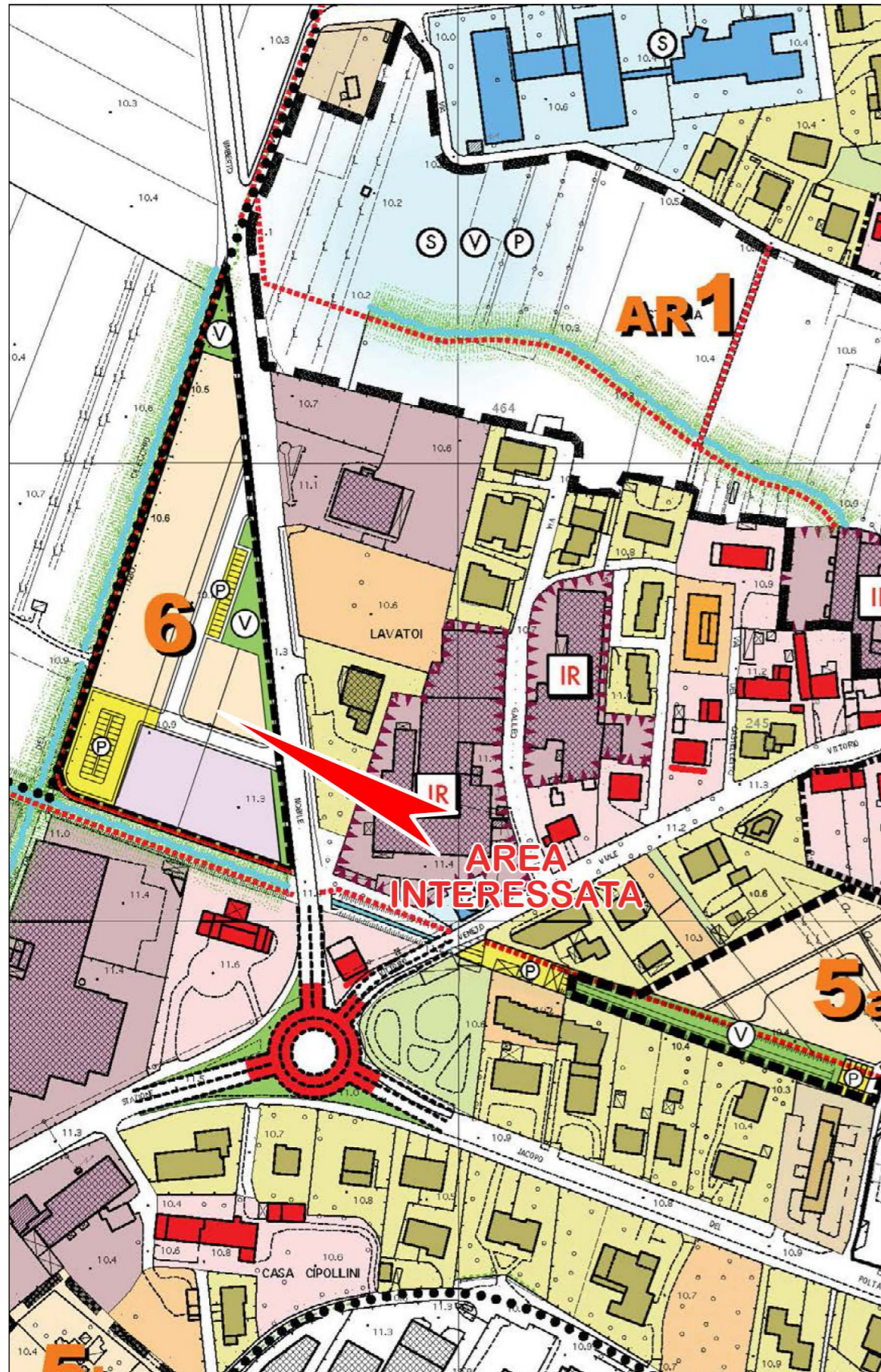
- **PARERE PREVENTIVO ENEL DISTRIBUZIONE**





STATTO ATTUALE - APPROVATO CON D.C.C. N. N. 25 DEL 26/04/2018

STATO MODIFICATO - PROPOSTA DI VARIANTE



ESTRATTO LEGENDA ATTUALE

- I - SIBSISTEMA DELLA PIANURA STORICA
- LE AREE AGRICOLE DI VALORE PAESAGGISTICO (Art.31)
  - L'AREA DELL'EX FATTORIA MEDICEA
  - NUMERO DI RIFERIMENTO PER GLI EDIFICI DELLA PIANURA STORICA
- U.T.O.E. 1: BIENTINA CAPOLUOGO (Art.33)
- DISCIPLINA DELLA GESTIONE DELL'ESISTENTE (Art.33.1)
- LE AREE STORICHE (Art.33.1.1)
    - SOGGETTE ALLA VARIANTE EX ART.5 L.59/1980
    - AREA DI RINNOVO DELLA CASTELLINA E DI VIA VITTORIO VENETO
    - EDIFICI DI INTERESSE AMBIENTALE
    - VINCOLO DI FACCIATA
- LE AREE URBANIZZATE DI RECENTE FORMAZIONE (Art.33.1.2)
- SATURA (B1)
  - RESIDENZIALE ATTUATA A SEGUITO DI PIANI DI ATTUAZIONE O DI PERMESSI (B2)
  - LOTTI DI COMPLETAMENTO (B3)
  - EDIFICI GIÀ PRODUTTIVI INSERITI NEL TESSUTO RESIDENZIALE (B4)
  - AREE PRODUTTIVE IN PICCOLE ZONE (D1)
  - ISOLATI DI RINNOVO URBANO (IR)
- DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI (Art.33.2)
- AREE URBANE DI NUOVA ATTUAZIONE A CARATTERE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE
  - AREE URBANE DI NUOVA ATTUAZIONE A CARATTERE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVO

ESTRATTO LEGENDA MODIFICATO

- I - SIBSISTEMA DELLA PIANURA STORICA
- LE AREE AGRICOLE DI VALORE PAESAGGISTICO (Art.31)
  - L'AREA DELL'EX FATTORIA MEDICEA
  - NUMERO DI RIFERIMENTO PER GLI EDIFICI DELLA PIANURA STORICA
- U.T.O.E. 1: BIENTINA CAPOLUOGO (Art.33)
- DISCIPLINA DELLA GESTIONE DELL'ESISTENTE (Art.33.1)
- LE AREE STORICHE (Art.33.1.1)
    - SOGGETTE ALLA VARIANTE EX ART.5 L.59/1980
    - AREA DI RINNOVO DELLA CASTELLINA E DI VIA VITTORIO VENETO
    - EDIFICI DI INTERESSE AMBIENTALE
    - VINCOLO DI FACCIATA
- LE AREE URBANIZZATE DI RECENTE FORMAZIONE (Art.33.1.2)
- SATURA (B1)
  - RESIDENZIALE ATTUATA A SEGUITO DI PIANI DI ATTUAZIONE O DI PERMESSI (B2)
  - LOTTI DI COMPLETAMENTO (B3)
  - EDIFICI GIÀ PRODUTTIVI INSERITI NEL TESSUTO RESIDENZIALE (B4)
  - AREE PRODUTTIVE IN PICCOLE ZONE (D1)
  - ISOLATI DI RINNOVO URBANO (IR)
  - RECUPERO COLLEGATO AD AREE URBANE DI NUOVA ATTUAZIONE (IR-n)
- DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI (Art.33.2)
- AREE URBANE DI NUOVA ATTUAZIONE A CARATTERE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE
  - AREE URBANE DI NUOVA ATTUAZIONE A CARATTERE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVO
  - INTERVENTO DIRETTO CONVENZIONATO (Art. 15)





STATTO ATTUALE - APPROVATO CON D.C.C. N. N. 25 DEL 26/04/2018

[...]

**6-Area di tipo polifunzionale**

**-Obiettivi dell'intervento:** realizzare un comparto urbano di tipo polifunzionale comprensivo di attività di tipo commerciale e artigianale di servizio ed in parte funzioni residenziali comprensivo di aree ad uso pubblico.

**-Superficie territoriale:** mq 13.000

**-Destinazione d'uso:** residenziale – commerciale e artigianale di servizio

**-Superficie Utile Lorda massima:** SUL mq 4.800

La SUL consentita deve essere articolata secondo il seguente criterio:

20% S.U.L. per funzioni commerciali e artigianali di servizio

60% S.U.L. per funzioni residenziali di cui il 20% da destinare a Social Housing

20% S.U.L. per funzioni residenziali oggetto di atterraggio di SUL frutto di recupero di manufatti incongrui posti in ambito urbano da demolire e trasferire con procedure di perequazione urbanistica a distanza

**-RC:** 35% (residenziale) – 50% (produttiva commerciale e artigianale)

**-H max:** m 9,00 (residenziale) – m 6,00 (produttiva commerciale e artigianale)

**-Spazi pubblici:** Gli spazi pubblici devono essere così suddivisi: mq 1.535 per viabilità, mq 1.500 per parcheggi pubblici e mq 1.575 per verde pubblico attrezzato.

**-Tipologia d'intervento:** edifici a schiera o in blocco, unifamiliari isolati o bifamiliari per la funzione residenziale, tipologia a manufatto produttivo per la funzione commerciale e artigianale.

**-Attuazione dell'intervento:** l'attuazione si ha con piano attuativo o con intervento diretto convenzionato.

[...]

STATO MODIFICATO - PROPOSTA DI VARIANTE

[...]

**6-Area di tipo polifunzionale**

**-Obiettivi dell'intervento:** realizzare un comparto urbano di tipo polifunzionale comprensivo di attività di tipo commerciale e artigianale di servizio ed in parte funzioni residenziali comprensivo di aree ad uso pubblico.

**-Superficie territoriale:** mq 13.000

**-Destinazione d'uso:** residenziale – commerciale e artigianale di servizio

**-Superficie Utile Lorda massima:** SUL mq 4.800

La SUL consentita deve essere articolata secondo il seguente criterio:

20% S.U.L. per funzioni commerciali e artigianali di servizio

60% S.U.L. per funzioni residenziali di cui il 20% da destinare a Social Housing

20% S.U.L. per funzioni residenziali oggetto di atterraggio di SUL frutto di recupero di manufatti incongrui posti in ambito urbano da demolire e trasferire con procedure di perequazione urbanistica a distanza

**-RC:** 35% (residenziale) – 50% (produttiva commerciale e artigianale)

**-H max:** m 9,00 (residenziale) – m 6,00 (produttiva commerciale e artigianale)

**-Spazi pubblici:** Gli spazi pubblici devono essere così suddivisi: **mq 1.625** per viabilità, **mq 1.505** per parcheggi pubblici e **mq 1.645** per verde pubblico attrezzato.

**-Tipologia d'intervento:** edifici a schiera o in blocco, unifamiliari isolati o bifamiliari per la funzione residenziale, tipologia a manufatto produttivo per la funzione commerciale e artigianale.

**-Attuazione dell'intervento:** l'attuazione si ha con piano attuativo o con intervento diretto convenzionato.

**-Prescrizioni attuative:** nel rispetto della normativa L.R.41/2018 "Disposizioni in materia di rischio di alluvioni e di tutela dei corsi d'acqua in attuazione del decreto legislativo 23 febbraio 2010, n. 49" e del D.P.G.R. 42R DEL 25/07/2018 viene prescritta l'osservanza di una fascia di rispetto dal ciglio di sponda dei fossi che lambiscono il comparto pari a ml. 4 oltre al rispetto di non edificabilità per una fascia di ml. 10 dallo stesso ciglio. L'accessibilità ai lotti edificabili dovrà essere garantita esclusivamente dalla viabilità pubblica individuata dal disegno urbano del comparto. Vista la particolare posizione dell'ambito di trasformazione urbana, la progettazione attuativa dovrà prevedere la creazione di un'infrastrutturazione di corridoi vegetazionali tale da favorire connessioni ecologiche con il limitrofo territorio rurale.

[...]





**Acque SpA**

*Sede Legale*  
Via Garigliano 1, 50053 Empoli (FI)

*Sede Amministrativa*  
Via Bellatalla 1, 56121, Ospedaletto, Pisa  
tel 050 3165611, [www.acque.net](http://www.acque.net)  
[info@acque.net](mailto:info@acque.net), [info@pec.acque.net](mailto:info@pec.acque.net)

**Spett.le**

**geom. Nieri Maurizio**

**Piazza Nilde Lotti, 13/18**

**56025 – Pontedera (PI)**

**PEC [maurizio.nieri@geopec.it](mailto:maurizio.nieri@geopec.it)**

**p.c. Spett.le**

**Comune di Bientina**

**Piazza Vittorio Emanuele II, 53**

**56031 – Bientina (PI)**

**PEC [comune.bientina.pi.it@legalmail.it](mailto:comune.bientina.pi.it@legalmail.it)**

*alla c. a. Ufficio Tecnico*

**Oggetto:** rif prot. n. 18508 del 23/03/2022 - **richiesta parere tecnico preventivo preliminare di fattibilità in merito all'idoneità delle reti acquedotto e fognatura nera, relativo al progetto per la realizzazione di edifici residenziali a schiera o in blocco di varie tipologie per un totale di n. 31 U.I., oltre a manufatto produttivo per la funzione commerciale e artigianale, sito in Via Umberto Nobile SNC, nel Comune di Bientina.**

Vista la richiesta in oggetto, relativamente alla potenzialità della rete idrica e fognaria esistente nella zona dell'intervento, in qualità di ente gestore del SII; Acque s.p.a., sentito il parere del settore esercizio, avendo valutato e considerato lo stato attuale della rete, comunica quanto segue:

GO/ Estensione del servizio lu\_PA (H4)







ACQUE SpA | Servizi Idrici  
GESTIONE OPERATIVA  
Estensione del servizio  
Tecnico: geom. Luca Pacchi

#### Acque SpA

*Sede Legale*  
Via Garigliano 1, 50053 Empoli (FI)

*Sede Amministrativa*  
Via Bellatalla 1, 56121, Ospedaletto, Pisa  
tel 050 3165611, [www.acque.net](http://www.acque.net)  
[info@acque.net](mailto:info@acque.net), [info@pec.acque.net](mailto:info@pec.acque.net)

Ambiente (ARERA), le future modalità di erogazione non prevedono la fornitura esclusiva attraverso un unico contatore con contratto tipo “condominiale”; pertanto saranno concessi e contrattualizzati contatori singoli per ogni unità immobiliare;

8. dovranno inoltre essere ricollegati adeguatamente sulla nuova condotta di potenziamento (GS DN 150) gli allacciamenti delle utenze esistenti, oltre alla dismissione dei vecchi tubi;
9. ai sensi del vigente regolamento del Servizio Idrico Integrato, il vano contatori è da collocare (esternamente non è prevista la collocazione su pozzetti interrati) sul confine fra la proprietà pubblica e la proprietà privata con l'apertura dello sportello verso la proprietà pubblica le misure saranno fornite all'atto pratico dai tecnici di questa società;
10. come da regolamento vigente, tutti gli oneri per l'esecuzione del potenziamento\estensione della rete acquedotto saranno posti interamente a carico del richiedente.

NOTE: Il regolamento vigente non contempla l'utilizzo dell'acqua potabile ad uso antincendio e/o irrigazione; pertanto, non potranno essere concessi allacciamenti con questa tipologia di contratto.

Per l'ottenimento del nulla osta definitivo al progetto, la s.v. dovrà trasmettere un progetto esecutivo a firma di un tecnico abilitato comprendente i seguenti elaborati (3 copie cartacee):

- corografia in scala 1:5000 o 1:10.000 dove viene evidenziata l'area oggetto dell'intervento;
- estratto di PRG dove si evidenziano le aree già urbanizzate e quelle da urbanizzare completo di legenda;
- planimetria di progetto in scala 1:500 dell'area oggetto dell'intervento contenente le seguenti indicazioni in cartaceo e su supporto informatico (formato dwg):
  - a) perimetro dei fabbricati oggetto dell'intervento;
  - b) quote altimetriche s.l.m. sia al suolo che sottogronda;
  - c) distinzione di aree pubbliche e private;
  - d) indicazione dell'ubicazione della condotta idrica;

GO/ Estensione del servizio lu\_PA (H4)



Capitale Sociale €9.953.116 - C.C.I.AA. Reg. Imprese Firenze n. 05175700482 - Codice Fiscale e Partita IVA 05175700482 - Mod 1.4.1 - rev.11 del 21.10.2021  
Il Titolare ti informa che puoi esercitare in qualsiasi momento il diritto di reclamo all'Autorità competente e gli altri diritti previsti dagli artt. 15 e ss. del Regolamento Europeo (UE) 2016/679. Per maggiori informazioni consulta l'informativa completa su <http://www.acque.net/privacy> o scrivi a [privacy@acque.net](mailto:privacy@acque.net)





ACQUE SpA | Servizi Idrici  
GESTIONE OPERATIVA  
Estensione del servizio  
Tecnico: geom. Luca Pacchi

#### Acque SpA

*Sede Legale*  
Via Garigliano 1, 50053 Empoli (FI)

*Sede Amministrativa*  
Via Bellatalla 1, 56121, Ospedaletto, Pisa  
tel 050 3165611, [www.acque.net](http://www.acque.net)  
[info@acque.net](mailto:info@acque.net), [info@pec.acque.net](mailto:info@pec.acque.net)

- UNI EN 1401-1- SN8- ed i diametri non dovranno essere inferiori a mm. 200 per le canalizzazioni stradali e mm 160 per le predisposizioni degli allacciamenti di utenza;
- come da regolamento vigente, tutti gli oneri per l'esecuzione dell'estensione della rete fognaria saranno posti interamente a carico del richiedente.

Si precisa che è indispensabile una corretta e puntuale separazione delle acque bianche e meteoriche da quelle reflue, ricordando che soltanto queste ultime dovranno essere avviate allo scarico nella canalizzazione della fognatura mista.

Per l'ottenimento del nulla osta definitivo al progetto, la s.v. dovrà trasmettere un progetto esecutivo a firma di un tecnico abilitato comprendente i seguenti elaborati (3 copie cartacee):

- **Estratto di mappa o di PRG** in scala opportuna dove si evidenzia l'ubicazione della zona d'intervento;
- **Schema di smaltimento liquami** in scala 1:200/1:500 dove si evidenzia la rete fognaria in progetto con le caratteristiche tecniche e le modalità di collegamento alla rete fognaria pubblica esistente, il limite tra prop. Pubblica/Privata;
- **Profilo longitudinale quotato** in scala opportuna, dove si evidenzia la quota di scorrimento, il dislivello dalla sovrastruttura stradale e le distanze di ogni pozzetto di ispezione, i quali dovranno essere numerati e rintracciabili facilmente nello schema di smaltimento liquami;
- **Relazione tecnica** descrittiva dell'intervento.

Le prescrizioni tecniche di massima da osservare sono:

- per la realizzazione delle **condotte a gravità** dovranno essere progettate tubazioni in PVC rigido con giunto ed anello di tenuta di materiale elastomerico per fognature e scarichi non in pressione, conformi alla norma UNI EN 1401-1- SN8- ed i diametri non dovranno essere inferiori a mm. 200 per le canalizzazioni stradali e mm 160 per le predisposizioni degli allacciamenti di utenza. La dove il riempimento sovrastante il cervello della tubazione risulta inferiore a cm 60, dovrà essere prevista adeguata protezione meccanica;

GO/ Estensione del servizio lu\_PA (H4)







ACQUE SpA | Servizi Idrici  
GESTIONE OPERATIVA

Estensione del servizio

Tecnico: geom. Luca Pacchi

una valutazione realistica e puntuale in merito all'effetto del nuovo insediamento urbano sulla struttura della rete idrica e sulla disponibilità di risorsa.

Precisiamo che, decorso il periodo sopra indicato, Acque spa, non si riterrà vincolata al presente parere, pertanto, successivamente, potrà indicare e valutare varianti e/o prescrizioni anche di diversa entità rispetto all'attuale.

Per qualsiasi chiarimento in merito, potete metterVi in contatto con il tecnici: P. E. Alberto Alderigi tel. 050.843242 [a.alderigi@acque.net](mailto:a.alderigi@acque.net) - geom. Luca Pacchi tel. 050.843437 [l.pacchi@acque.net](mailto:l.pacchi@acque.net) .

#### Acque SpA

##### *Sede Legale*

Via Garigliano 1, 50053 Empoli (FI)

##### *Sede Amministrativa*

Via Bellatalla 1, 56121, Ospedaletto, Pisa

tel 050 3165611, [www.acque.net](http://www.acque.net)

[info@acque.net](mailto:info@acque.net), [info@pec.acque.net](mailto:info@pec.acque.net)

GO/ Estensione del servizio lu\_PA (H4)



Capitale Sociale €9.953.116 - C.C.I.AA. Reg. Imprese Firenze n. 05175700482 - Codice Fiscale e Partita IVA 05175700482 - Mod 1.4.1 - rev.11 del 21.10.2021  
Il Titolare ti informa che puoi esercitare in qualsiasi momento il diritto di reclamo all'Autorità competente e gli altri diritti previsti dagli artt. 15 e ss. del Regolamento Europeo (UE) 2016/679. Per maggiori informazioni consulta l'informativa completa su <http://www.acque.net/privacy> o scrivici a [privacy@acque.net](mailto:privacy@acque.net)



POTENZIAMENTO RETE IDRICA ESTRATTO AEROFOTOGRAMMETRICO NON IN SCALA



Distinti saluti.

**Acque S.p.A.**  
*Ing. Roberto Cecchini*  
Direttore Gestione Operativa

GO/ Estensione del servizio lu\_PA (H4)





*26/10/2020*

Egr. Geom.  
Maurizio Nieri  
Piazza Nilde Iotti 13/18  
56025 Pontedera (PI)  
Maurizio.nieri@geopec.it

**OGGETTO: Comune di Bientina invio parere di fattibilità per area polifunzionale fra Via U. Nobile e Via di Tabò.**

Facendo seguito alla vostra richiesta pervenutaci con nostro protocollo 25134 del 05/10/2020, e facendo riferimento alla documentazione progettuale inoltrata, con la presente esprimiamo parere favorevole per quanto riguarda la fornitura del gas naturale ai fabbricati previsti dall'intervento in oggetto.

È di fatti possibile alimentare le nuove utenze poste all'interno del nuovo comparto edilizio, collegando la nostra canalizzazione gas di distribuzione a bassa pressione in servizio posta su Via U. Nobile.

Precisiamo che Toscana Energia dovrà esprimere ulteriore parere riguardo l'impianto di distribuzione gas in progetto, i cui elaborati, redatti sulla scorta delle indicazioni fornite dalla struttura tecnica aziendale, dovranno essere dalla stessa approvati.

Al fine di chiarire la procedura corretta, segnaliamo che il "regolamento lottizzazioni" è reperibile sul nostro sito all'indirizzo [www.toscanaenergia.eu](http://www.toscanaenergia.eu).

Pertanto, vi invitiamo, per il corretto svolgimento dell'iter della presente pratica, a richiedere un nostro Nulla Osta con il quale potremmo definire il layout e le caratteristiche dell'intervento, scrivendoci a [toscanaenergia@pec.it](mailto:toscanaenergia@pec.it) o [info@toscanaenergia.it](mailto:info@toscanaenergia.it).

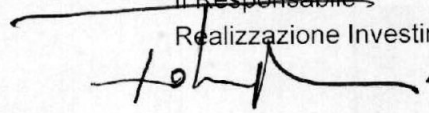
Per ulteriori chiarimenti attinenti alla presente è possibile rivolgersi al Per. Ind. Paolo Del Gratta (tel. 050 848745 email '[paolo.delgratta@toscanaenergia.it](mailto:paolo.delgratta@toscanaenergia.it)').

Distinti saluti.

Fabio PARENTI

Il Responsabile

Realizzazione Investimenti



Spett.le  
NIERI MAURIZIO  
PIAZZA NILDE IOTTI, 13/18  
56025 PONTEDERA (PI)

PEC: maurizio.nieri@geopec.it

e-distribuzione@pec.e-distribuzione.it

DIS/CNO/ZO-LI-PI/UOR-POV

**Oggetto:** Vostra richiesta parere preliminare di elettrificazione per la lottizzazione da realizzarsi nel comune di Bientina Via Circonvallazione Umbertogo Nobile, SP Bientina Altopascio Foglio 20 particelle 53.

A seguito dei recenti accordi intercorsi le comunichiamo le opere di urbanizzazione relative all'elettrificazione dell'area in oggetto.

I futuri fabbricati potranno essere allacciati alla rete elettrica esistente mediante la costruzione da parte vostra degli opportuni cavidotti e di una cabina a servizio dell'area. Le dimensioni del terreno per la costruzione della cabina dovranno essere circa 7x7 metri (colore rosso nell'allegato), le sommità dei tubi dovranno essere posate ad una profondità minima di cm 60 dal piano stradale, salvo diversa prescrizione da parte dell'amministrazione Comunale ai sensi del codice della strada che prescrive una profondità di 1 metro. Le tubazioni dovranno avere, un diametro di 160 per le linee MT (media tensione colore rosso) e 140mm per le linee BT (bassa tensione colore verde) e le prese un diametro di 100mm, posate alla stessa profondità della linea BT. Sopra le tubazioni ad una distanza non inferiore a cm. 20 dovrà essere posato un nastro monitore segnalante la presenza di cavi elettrici. I raggi di curvatura delle tubazioni dovranno consentire un agevole passaggio dei cavi, in presenza di tratte lunghe sarebbe opportuno lasciare aperto lo scavo in corrispondenza dei cambi di direzione, altrimenti, se necessario, al momento della posa dei cavi potremo richiedervi la riapertura.

In ogni tubazione dovrà essere inserito un filo di ferro zincato del diametro di 3 mm, o preferibilmente un cordino di fibra sintetica, per consentire la successiva posa dei cavi.

In ogni caso dovranno essere rispettate le seguenti disposizioni relative alla costruzione di linee elettriche interrate:

DM 24/11/1984 "Norme di sicurezza antincendio per il trasporto, la distribuzione, l'accumulo e l'utilizzazione del gas naturale con densità non superiore a 0,8";

DM 16 aprile 2008 "Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e dei sistemi di distribuzione e di linee dirette del gas naturale con densità non superiore a 0,8".

Norma CEI 11-17 e variante CEI 11-17;V1 "Impianti di produzione, trasmissione e distribuzione di energia elettrica - Linee in cavo";

Norma CEI EN 61386-24 "Sistemi di tubi ed accessori per installazioni elettriche (parte 24, prescrizioni particolari per sistemi di tubi interrati).

La conformità delle opere alle suddette disposizioni ci dovrà essere certificata da soggetto responsabile (Direttore lavori - Impresa esecutrice ecc.), **suddetta certificazione si rende indispensabile al fine della messa in servizio degli impianti.**

E' da tenere presente che la soluzione prospettata potrà essere oggetto di revisione anche totale, qualora la potenza richiesta o il progetto esecutivo dovessero subire variazioni. Segnaliamo inoltre che eventuali spostamenti di linee elettriche aeree esistenti sui terreni destinati al nuovo insediamento, saranno a totale carico del richiedente.

#### IMPORTANTE

La presente non costituisce domanda di allaccio della lottizzazione, la quale dovrà esserci presentata con congruo anticipo rispetto all'inizio lavori di urbanizzazione e comunque con un tempo non inferiore a sei mesi.

La domanda dovrà essere presentata presso E-Distribuzione s.p.a. - **Casella Postale 1100 85100 Potenza** con i seguenti allegati:

-n° 2 copie della planimetria con evidenziato il numero dei lotti.

-n° 2 copie elenco delle forniture richieste con specificata la potenza per singola fornitura e suddivise per singolo lotto.

-Copia della convenzione.

Le ricordiamo che è a sua disposizione il Contact Center di e-distribuzione SpA, Numero Verde 800 085 577. Il servizio è disponibile dal lunedì al venerdì dalle 9:00 alle 18:00 e il sabato dalle 9:00 alle 13:00. Potrà inoltre visitare il sito internet di e-distribuzione SpA, all'indirizzo web: [www.e-distribuzione.it](http://www.e-distribuzione.it), per informazioni, consigli utili sulle forniture di energia elettrica, servizi on-line, quali ad esempio la visualizzazione dei consumi di energia elettrica. Il sito dispone di sezioni dedicate a clienti e produttori con contenuti, schede pratiche e servizi facilmente consultabili.

Distinti saluti.

**Fabio Rughi**  
Il Responsabile

Il presente documento è sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 21 del d.lgs. 82/2005. La riproduzione dello stesso su supporto analogico è effettuata da Enel Italia srl e costituisce una copia integra e fedele dell'originale informatico, disponibile a richiesta presso l'Unità emittente.