



COMUNE DI BIENTINA
PROVINCIA DI PISA

SINDACO E ASSESSORE ALL'URBANISTICA
Dario Carmassi

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Ing. Alessandra Frediani

GARANTE DELL'INFORMAZIONE E DELLA PARTECIPAZIONE
Claudia Baccelli

PROGETTAZIONE URBANISTICA

ARCH. GIONATA GEMMI
56031 Bientina (PI)
Borgo Della Porta n.6

GEOM. GIOVANNI TONI
56031 Bientina (PI)
Piazza martiri della Libertà 1C

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.

Documento Preliminare per la Verifica di Assoggettabilità a V.A.S.
ai sensi dell'art.22 della L.R. n°10/2010

Soggetto Proponente

Proprietà:

Soc. Guidi Edilevolution srl - Bientina, Via Gramsci 52, int. 18

Banti Stefano - Bientina, Via del Monte Ovest 68/L

Comune di Bientina

Provincia di Pisa



REGOLAMENTO URBANISTICO COMUNALE

VARIANTE 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.

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	7
4. RISORSE AMBIENTALI COINVOLTE DALLA VARIANTE.....	10
5. CRITERI PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ DELLA VARIANTE	17
6. CONCLUSIONI	19

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

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 presente relazione costituisce Documento preliminare di VAS ai sensi dell'art. 22 della L.R. n.10/2010, secondo i criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi dell'Allegato 1 della medesima legge. Nell'ambito della valutazione preliminare si opereranno le necessarie verifiche di coerenza interna ed esterna con i diversi atti di governo del territorio. Le analisi di sostenibilità ambientale che saranno svolte nell'ambito della VAS della VARIANTE PER OPERE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO LOCALIZZATE ALL'INTERNO DEL TERRITORIO URBANIZZATO riguarderanno le parti del territorio urbanizzato interessate da progetti di opere pubbliche e di interesse pubblico e saranno svolte con un livello di dettaglio il cui obiettivo sarà valutare la sostenibilità della Variante nel suo complesso.

Le opere pubbliche e di interesse pubblico interessate dalla Variante sono dettagliatamente descritti nei paragrafi successivi della presente relazione ed interessano esclusivamente il territorio urbanizzato come definito dall'art. 224 della L.R. n. 65/2014 e 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 rileva 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:

- Estensori della Variante al R.U.: Arch. G. Gemmi e Geom. G. Toni, su incarico della proprietà;
- Soggetto proponente del Documento Preliminare per la verifica di Assoggettabilità a V.A.S.: proprietari delle aree interessate (Soc. Guidi Edilevolution srl - Bientina, Via Gramsci 52, int.18 e Banti Stefano - Bientina, Via del Monte Ovest 68/L)
- 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

Sono definiti in questo paragrafo gli obiettivi e la quantificazione delle opere pubbliche e di interesse pubblico oggetto della Variante.

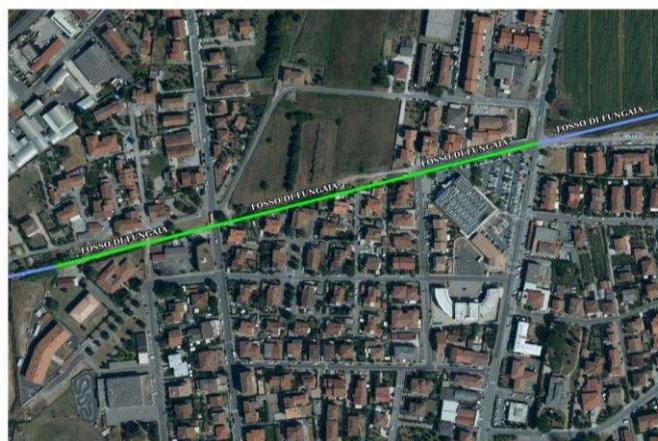
La Variante al RU riguarda il Comparto 4 dell'UTOE 1 Bientina Capoluogo- sub comparto 4a il cui disegno urbano ed i relativi parametri urbanistici di riferimento (art. 33.2 delle N.T.A) sono stati definiti a seguito dell'approvazione della variante al RU con D.C.C. n.26 del 28/03/2017. **Tale variante è ad oggi efficace ai sensi dell'art.1 co.2 della L.R.31/2020 in quanto le previsioni che sarebbero scadute il 28/03/2022, essendo ricomprese nel periodo 23 febbraio 2020 al 30 dicembre 2023 indicato nell'articolo, sono prorogate 31 dicembre 2023.**

L'obiettivo della Variante propone:

- una modifica cartografica, per diversa collocazione delle opere di urbanizzazione e più precisamente per la strada di collegamento tra via Pacini ad est e via Polidori ad ovest con conseguente riposizionamento delle aree a standard di verde pubblico e parcheggi;
- la conferma le caratteristiche dimensionali degli standard pubblici previsti dalla variante approvata nel 2017 senza comportarne una variazione dimensionale;
- definire in fase di adozione della variante le forme di attuazione di quanto indicato nell'art.33.2.4 delle NTA, modificato a seguito della variante approvata nel 2017, circa gli alloggi da destinare all'edilizia convenzionata nella misura del 10%.

La necessità di introdurre una nuova variante al comparto di trasformazione nasce dall'entrata in vigore post approvazione della variante 2017 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.

Il Fosso Fungaia di competenza del Genio Civile Valdera Inferiore, attualmente tombato, è ricompreso all'interno del comparto 4a e non possono essere previste opere neppure nella fascia di rispetto di 10 ml dallo stesso.

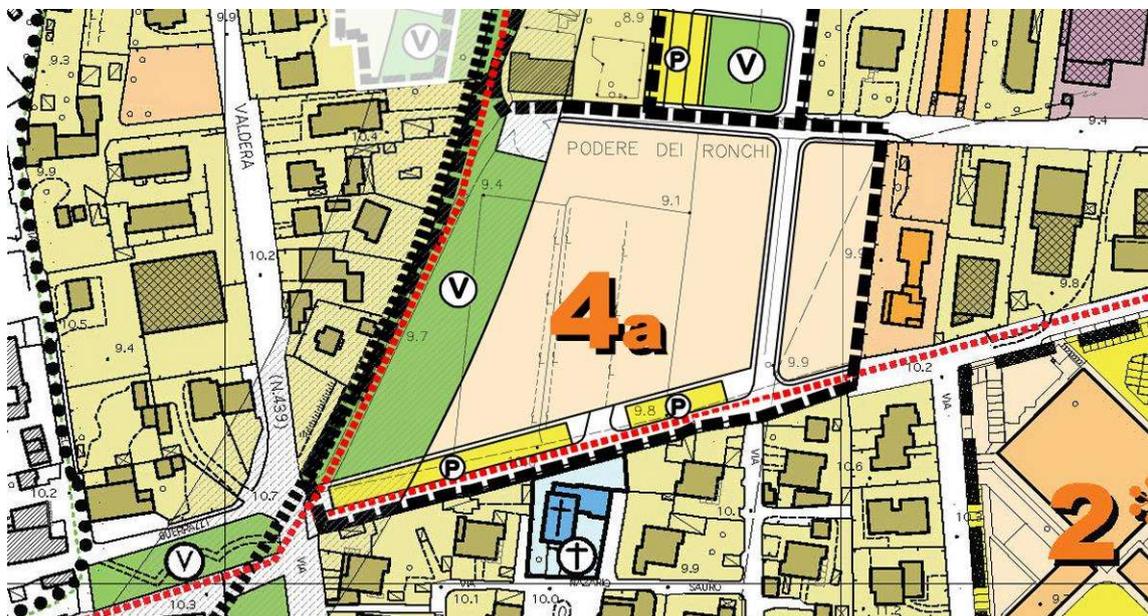


Estratto cartografia
reticolo idrografico

06.22.2023

0 50 100 150 200 250m

Il disegno urbano approvato con delibera del 2017 prevedeva la realizzazione sul tratto tombato del Fosso Fungaia la realizzazione del nuovo asse stradale trasversale di collegamento est- ovest (via Pacini-Via Polidori) in proseguo della strada esistente via Don L. Sturzo; su tale infrastruttura viaria si attestavano i parcheggi pubblici di progetto quale standard urbanistico da realizzare a cura dei soggetti attuatori della trasformazione urbanistica.



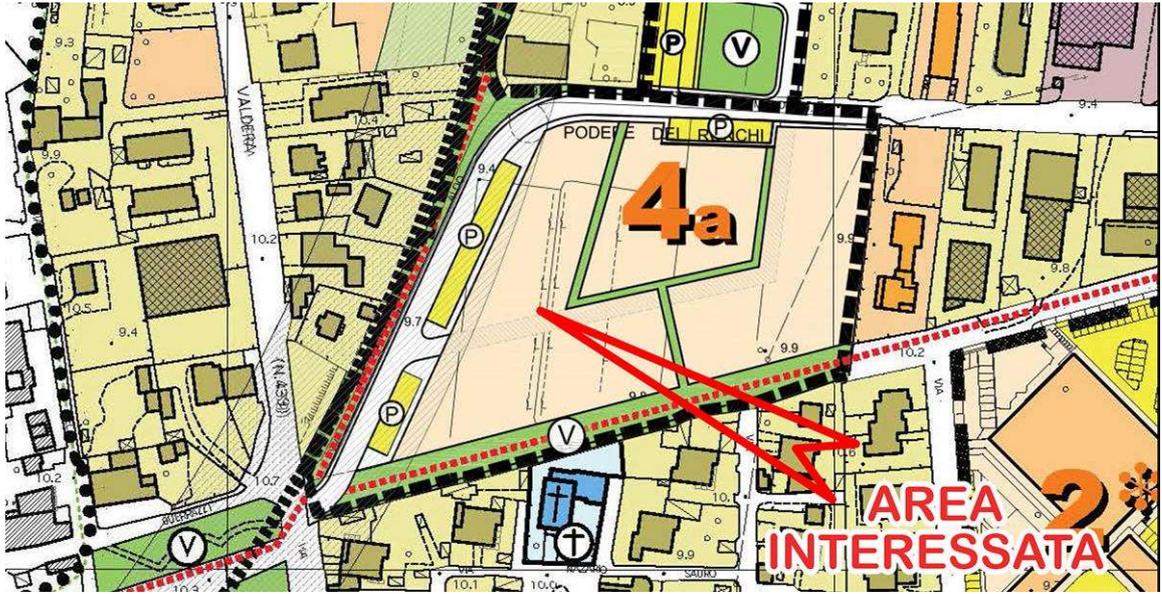
Estratto elaborato cartografico di R.U. Approvato con D.C.C. N26/2017

In considerazione del nuovo quadro normativo subentrato dopo l'approvazione della variante del 2017 oggi si prevede un nuovo disegno urbano tale da disimpegnare le aree di pertinenza del Fosso Fungaia; nello specifico viene proposto l'allargamento dell'attuale via A. Moro, a nord ed ovest del sub-comparto 4a che assolvano le funzioni che erano previste dal nuovo asse stradale riposizionando i parcheggi pubblici lungo tale viabilità e ricollocando le aree a standard di verde pubblico al di sopra del Fosso Fungaia. Con la modifica delle opere di urbanizzazione prospettata anche la localizzazione delle aree fondiarie subirà una modifica senza però andare a modificare i parametri urbanistici dimensionali già approvati con la precedente variante del 2017.

Si riporta di seguito la nuova soluzione progettuale ed il raffronto sinottico dei parametri urbanistici vigenti (variante 2017) e quelli di nuova previsione.

Parametri urbanistici Sub comparto 4A	Variante approvata D.C.C. n.26/2017	Proposta di variante	Confronto
ST (Superficie Territoriale) - mq	18.290	18.290	Invariato
SF (Superficie Fondiaria) - mq	9.790	9.565	Diminuzione
Viabilità privata carrabile - mq	0	950	Aumento
V _{max} (Volume massimo) - mc	10.240	10.240	Invariato
Rc (Rapporto di Copertura)	35%	35%	Invariato
H _{max} (Altezza massima) - ml	9	9	Invariato
Dotazioni territoriali			
Verde pubblico*	3.795	4.050	Aumento
Parcheggi pubblici*	845	850	Aumento

* "... dovranno essere ubicati nella posizione e nella quantità indicata nel disegno urbano del R.U." (estratto dall'art.33.2 delle N.T.A. modificato a seguito dell'approvazione della variante del 2017)



Estratto elaborato cartografico – Proposta di Variante

4. Risorse ambientali coinvolte dalla variante

Come detto precedentemente il Comune di Bientina con D.C.C. n. 26/2017 ha approvato una variante al R.U. *UTOE 1 CAPOLUOGO* al fine di dare seguito a proposte di adeguamento funzionale e infrastrutturale sia pubbliche che private sull'intera area del comparto 4 "Area nord dell'abitato"; 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:

- 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 2017 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 2017 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 Variante approvata con D.C.C. n°26/2017 "Variante di Manutenzione al Regolamento Urbanistico (Proposta n. 98) finalizzata alla modifica del disegno urbano e delle modalità di intervento nel Comparto 4 Area Nord dell'abitato - U.T.O.E. 1 Bientina" l'area oggetto di Variante è stata classificata, ai sensi D.P.G.R. 53/R/2011, come un'area a pericolosità geomorfologica media G.2 con una bassa propensione al dissesto ad

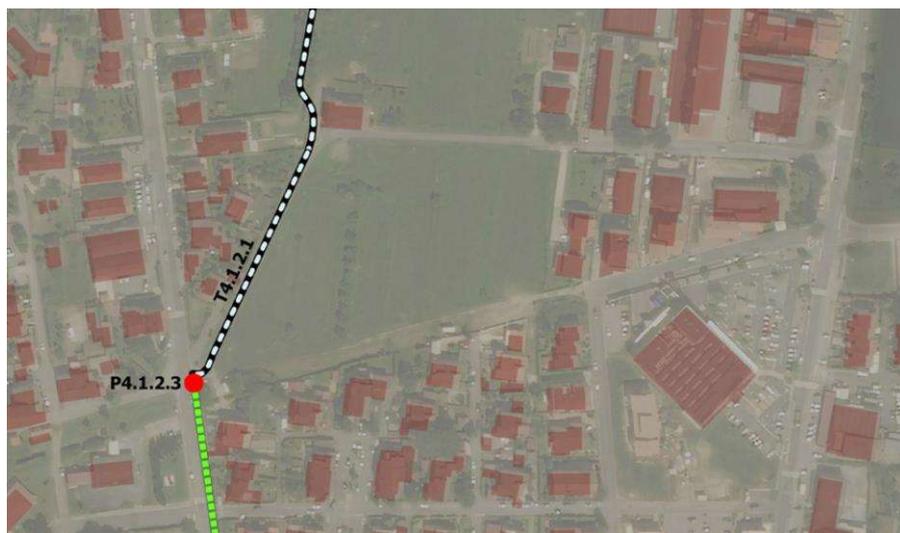
	<p>eccezione di una piccolissima porzione in pericolosità elevata G.3; tale classificazione veniva confermata anche ai sensi del DPGR 53/R/2011. L'impatto definito sulla base degli approfondimenti di indagine svolti circa le caratteristiche fisico-meccaniche dei terreni superficiali e del sottosuolo interessati in occasione della variante 2017 veniva considerato ininfluenza ed in ogni caso il carico urbanistico complessivo era già stato valutato nell'ambito della redazione della VAS relativa al RU vigente.</p>
<p><i>Pericolosità idraulica</i></p>	<p>Negli studi geologici redatti a supporto della Variante approvata con D.C.C. n°26/2017 "Variante di Manutenzione al Regolamento Urbanistico (Proposta n. 98) finalizzata alla modifica del disegno urbano e delle modalità di intervento nel Comparto 4 Area Nord dell'abitato - U.T.O.E. 1 Bientina" l'area oggetto di Variante è classificata, ai sensi D.P.G.R. 53/R/2011, come un'area a pericolosità idraulica bassa I1.</p> <p>Il Genio Civile Valdarno Inferiore e Costa, condizionava l'attuazione alla rivalutazione delle condizioni di esposizione del rischio idraulico del Fosso Fungaia introducendo nelle verifiche già effettuate in occasione della variante le nuove curve di possibilità pluviometrica pubblicate dalla Regione Toscana". Inoltre l'Ente ricordava di prevedere, in occasione delle nuove urbanizzazioni, accurate verifiche idrologiche e idrauliche finalizzate all'acquisizione di un adeguato dimensionamento fognario ed al conseguimento della compatibilità degli scarichi nei corpi idrici recettori individuati, anche in considerazione degli effetti legati alla diminuzione dei tempi di corrivazione in occasione di piogge intense e di breve durata.</p> <p>Con la successiva entrata in vigore post approvazione della variante 2017 della normativa L.R.41/2018 la variante proposta prevede un nuovo assetto urbano ridefinendo le opere di urbanizzazione che incidono sull'area del Fosso Fungaia. La proposta di variante si ritiene che produca un impatto positivo nel rispetto della nuova normativa.</p>
<p><i>Vulnerabilità idrogeologica</i></p>	<p>L'area oggetto della Variante al Regolamento Urbanistico è classificata all'interno della classe a vulnerabilità media 3a ai sensi del P.T.C. provinciale. L'impatto definito sulla base di approfondimenti di indagine svolti in occasione della variante del 2017 hanno confermato che la vulnerabilità mantiene la stessa classe 3a di cui sopra; il carico</p>

	urbanistico complessivo era già stato comunque valutato nell'ambito della redazione della VAS relativa al RU vigente.
<i>Pericolosità sismica locale</i>	Negli studi geologici redatti a supporto della Variante approvata con D.C.C. n°26/2017 "Variante di Manutenzione al Regolamento Urbanistico (Proposta n. 98) finalizzata alla modifica del disegno urbano e delle modalità di intervento nel Comparto 4 Area Nord dell'abitato - U.T.O.E. 1 Bientina" l'area oggetto di Variante è classificata, ai sensi D.P.G.R. 53/R/2011, come un'area a pericolosità sismica locale elevata S.3 in cui è possibile l'amplificazione diffusa del moto del suolo dovuta alla differenza di risposta sismica tra substrato e copertura dovuta a fenomeni di amplificazione stratigrafica. Le indagini geofisiche e sismiche propedeutiche alla Variante al RU 2017 hanno mostrato che la pericolosità sismica mantiene un livello tale da consentire la fattibilità degli interventi, anche alla luce delle disposizioni di legge intervenute successivamente all'approvazione del R.U.
ACQUA	
<i>Acque superficiali</i>	La zona oggetto della Variante al R.U. è interessata, per un tratto tombato del Fosso Fungaia, dalla presenza del reticolo idrografico. L'area è anche caratterizzata dalla presenza di piccoli fossi di campagna scarsamente mantenuti. Nella fattispecie la Variante conferma, come previsto dalla variante del 2017, 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. Il nuovo assetto urbano proposto dall'attuale variante produrrà effetti positivi nel rispetto della nuova normativa L.R.41/2018 producendo un impatto positivo in quanto la riorganizzazione urbana e normativa consentirà di completare anche dal punto di vista idraulico l'assetto di un'area che non è più agricola e non ancora urbana.
<i>Rete acquedottistica</i>	L'area oggetto della Variante oggetto della presente Verifica di Assoggettabilità a V.A.S. è servita della rete acquedottistica che corre lungo la Via Polidori. 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. La proposta di variante, non mutando le

	<p>volumetrie attuabili conferma lo stesso numero totale di abitanti insediabili. L'Ente Gestore Acque Spa ha provveduto a rilasciare un parere preventivo favorevole (prot.0040176/23 del 16/6/23) che si allega al presente documento.</p>
<p><i>Rete fognaria</i></p>	<p>Già il P.S. e il R.U. impongono il rispetto di tutte le norme relative agli scarichi di acque bianche e nere in fognatura, trattandosi di trasformazioni in ambito urbano. 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. La proposta di variante, non mutando le volumetrie attuabili conferma lo stesso numero totale di abitanti insediabili. Acque Spa evidenziava nella variante del 2017 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. L'Ente Gestore Acque Spa ha provveduto a rilasciare un parere preventivo favorevole (prot.0040176/23 del 16/6/23) che si allega al presente documento.</p>
<p>ARIA</p>	
<p><i>Inquinamento atmosferico</i></p>	<p>Il P.S. E IL R.U. già recepiscono le direttive delle leggi nazionali e regionali in merito alle emissioni in atmosfera. La Variante al R.U. imponeva tutte le prescrizioni affinché fossero ridotte al minimo le emissioni in atmosfera nel rispetto delle vigenti disposizioni di legge e riteneva ininfluenza l'impatto in quanto non vi era incremento di carico urbanistico rispetto a quello già previsto dal RU approvato e oggetto di valutazione nello stesso strumento generale. 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 dell'opera esaurendosi con il suo completamento dovrà essere mitigato con opportune azioni tese al superamento della problematica.</p>

ENERGIA	
<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. La proposta di variante, non mutando le volumetrie attuabili, conferma lo stesso numero totale di abitanti insediabili. La Variante approvata nel 2017 imponeva e incentivava comunque soluzioni costruttive tese al risparmio energetico, compreso l'eventuale uso di energia da fonti alternative. L'Ente Gestore Toscana Energia ha provveduto a rilasciare un parere preventivo favorevole che si allega al presente documento.</p>
CLIMA ACUSTICO	
<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 della presente Variante oggetto di Verifica di Assoggettabilità a V.A.S. all'interno della classe IV ai sensi del DPCM 14.11.97 - "Aree di intensa attività umana; rientrano in questa classe le aree urbane interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali e uffici con presenza di attività artigianali; le aree in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie; le aree portuali, le aree con limitata presenza di piccole industrie". La Variante al RU 2017 imponeva tutte le soluzioni atte a mitigare l'impatto acustico esterno sulle nuove costruzioni peraltro già contenuto nelle NTA del RU vigente e previsto dalle vigenti normative in materia, oltre che dal PCCA. L'attuale variante conferma quanto già precedentemente approvato in occasione della variante 2017. La realizzazione delle opere previste 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.</p>
RIFIUTI	
<i>Gestione dei rifiuti</i>	<p>Nel Comune di Bientina la gestione e lo smaltimento dei rifiuti urbani è</p>

	<p>affidata alla Società GEOFOR ed avviene, in tutto il territorio comunale, mediante il sistema di raccolta porta a porta. Il P.S. e il R.U. nonché le politiche comunali prevedono e incentivano la raccolta differenziata dei rifiuti solidi 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. La proposta di variante, non mutando le volumetrie attuabili, conferma lo stesso numero totale di abitanti insediabili. Il trattamento e lo smaltimento dei rifiuti derivanti dalla fase di cantiere, dovrà avvenire secondo normativa vigente in materia.</p>
<p>PAESAGGIO</p>	
	<p>Le aree interessate dalla variante non ricadono all'interno del vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e sono ricomprese all'interno del territorio urbanizzato. L'attuazione degli interventi edificatori ed infrastrutturali permetterà di superare l'attuale stato di degrado urbano e di migliorare complessivamente il paesaggio urbano configurando un assetto urbano più completo e ordinato soprattutto sotto il profilo della ubicazione degli spazi pubblici.</p>
<p>INFRASTRUTTURE E VIABILITA'</p>	
<p><i>Incremento di traffico</i></p>	<p>La Variante con la definizione di un preciso disegno urbano, fornisce un importante contributo al miglioramento infrastrutturale esistente. Si ritiene che la nuova proposta di variante migliori le opere infrastrutturali prevedendo per le strade pubbliche una sezione stradale di 10 ml (1,5+7+1.5) anziché 9 ml e dislocando le aree di verde pubblico al di sopra del tratto tombato del Fosso Fungaia. Il nuovo assetto urbano e la realizzazione delle nuove opere di urbanizzazione recepiranno la previsione del tracciato della ciclovia di interesse turistico "Greenway Lucca-Pontedera" così come definito dal progetto di fattibilità tecnico economica approvato, per il tratto di interesse comunale, con D.G.C. n.30/2022 mantenendo, all'interno dell'area a verde pubblico, una fascia libera di larghezza pari a ml 3, così come concordato con gli uffici tecnici comunali.</p>



*Estratto elaborato cartografico
del tracciato della ciclovía di interesse regionale lungo la linea
dismessa della ex ferrovia Lucca-Pontedera
approvato con D.G.C. n.30/2022*

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; nella matrice 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:	
2.1. 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 vigente 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).	E' 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;	Le 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 2017.

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 2017 che necessitino di ulteriori valutazioni.



Acque SpA

Sede Legale
Via Garigliano 1, 50053 Empoli (FI)

Sede Amministrativa
Via Bellatalla 1, 56121, Ospedaletto, Pisa
tel 050 3165611, www.acque.net
info@acque.net, info@pec.acque.net

Spett.le

geom. Giovanni Toni

PEC giovanni.toni@geopec.it

p.c. Spett. le

Comune di Bientina

PEC comune.bientina.pi.it@cert.legalmail.it

alla c.a. Uff. Tecnico

Oggetto: rif. prot. n. 23941 del 05/04/2023 - **richiesta di aggiornamento parere preventivo di fattibilità in merito all'idoneità delle reti acquedotto e fognatura nera, piano di lottizzazione Comparto Edificatorio denominato "4 Area Nord dell'abitato", sub-comparto A U.T.O.E. 1, Via Aldo Moro, Comune di Bientina.**

IL PRESENTE PARERE SOSTITUISCE IN PRECEDENTE PROT. 15118 DEL 08/03/2022

Vista la richiesta, Acque S.p.a., considerato l'esito del sopralluogo eseguito sul posto dai ns. tecnici, sentito il parere del settore esercizio, avendo valutato e considerato lo stato attuale della rete, comunica quanto segue:

ACQUEDOTTO

- dal punto di vista idraulico, nei pressi dell'area in oggetto (su Via Aldo Moro), è presente una tubazione di diametro insufficiente all'erogazione standard dell'acqua potabile, con rilevanti problemi strutturali;
- in considerazione di quanto sopra, Acque spa esprime **parere preventivo favorevole** in merito all'approvvigionamento idrico al comparto, **a condizione che:**
- sia realizzato una estensione/potenziamento della rete idrica su tutta Via Aldo Moro, nel tratto compreso tra l'attuale pozzetto realizzato dal comparto di lottizzazione

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
info@acque.net, info@pec.acque.net

adiacente in Via Aldo Moro, fino al raggiungimento di Via Polidori per una lunghezza complessiva di circa 330 ml;

- la tubazione di potenziamento/estensione di cui sopra dovrà essere realizzata mediante la posa di ghisa sferoidale di DN 150 in barre da 6 ml;
- nel tratto interessato dal potenziamento/estensione della rete, dovranno essere ripristinati e collegati sulla nuova condotta tutti gli allacciamenti di utenza esistenti;
- considerato che la zona in oggetto è strutturalmente sensibile alle perdite di carico idraulico, è **fatto obbligo** di dotare l'edificio\i di impianto autonomo con serbatoio di accumulo (a gestione privata) tipo autoclave per regolare le pressioni e le portate;
- alle estremità e comunque sui nodi della tubazione dovranno essere realizzati idonei pozzetti di manovra e di scarico con le relative saracinesche per la manutenzione della rete;
- 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 nel caso specifico sul fronte di Via Aldo Moro, le misure saranno fornite all'atto pratico dai tecnici di questa società;
- non è consentito il posizionamento dei contatori all'interno della strada privata ad uso pubblico prevista nel comparto;
- come da regolamento vigente, negli edifici di nuova costruzione, per ogni unità immobiliare sarà stipulato un distinto contratto di fornitura; sulla base del Regolamento vigente del Servizio Idrico Integrato (SII) e delle indicazioni dell'Autorità di Regolazione per Energia Reti e Ambiente (ARERA), le future modalità di erogazione non prevedono la fornitura attraverso unico contatore con contratto tipo "condominiale",

GO/ Estensione del servizio lu_PA (H4)



- in caso di richiesta di contatore ad uso cantiere, si rilascia **NULLA OSTA** all'installazione di un contatore (di DN15) da cantiere per l'edificazione del fabbricato in oggetto da posizionare al limite della proprietà, come sopra indicato; la fornitura è destinata ad un uso per cantiere ed ha carattere di temporaneità legata alla durata del permesso a costruire o di autorizzazione similare, salvo eventuali proroghe; pertanto alla scadenza del permesso a costruire il contratto si intenderà automaticamente risolto con conseguente rimozione del misuratore con l'addebito delle relative spese;
- 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;
- come da regolamento vigente, tutti gli oneri per l'esecuzione dell'estensione/potenziamento, oltre a collaudi e collegamenti alla rete acquedotto saranno posti interamente a carico del richiedente, alcune lavorazioni esclusive (supervisione tecnica, collaudi, eventuali collegamenti ecc...) saranno realizzate da Acque S.p.A. previo pagamento di preventivo di spesa che dovrà essere formalmente richiesto.

Acque spa consente la realizzazione diretta dell'intervento a condizione che sia preventivamente approvata specifica documentazione progettuale in questo caso la S.V. dovrà trasmettere il 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;

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
info@acque.net, info@pec.acque.net

- 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;
- e) ubicazione dei vani contatori (indicando il numero dei contatori che conterranno) e\o dei pozzetti sifonati (da posizionare sul confine tra propr. Pubblica e privata);
- f) ubicazione di eventuali idranti e\o fontanelle pubbliche espressamente richieste dalla Amm. Comunale nel rispetto dell'art. 30-31 del Regolamento del servizio acquedotto;
- g) relazione tecnica contenente le indicazioni relative alle quote altimetriche della zona, la destinazione d'uso dei fabbricati, numero delle utenze previste ad uso civile, numero delle utenze previste ad uso industriale, stima dei fabbisogni idrici, specifiche sulla tipologia delle strade di nuova lottizzazione ed esistenti limitrofe all'area in oggetto.

FOGNATURA NERA\DEPURAZIONE

- nei pressi dell'area in oggetto (a est del comparto su Via Aldo Moro), è presente un collettore fognario di tipo nero in grado di accogliere i reflui provenienti dall'unità immobiliare in oggetto;
- detto collettore, recapita al depuratore pubblico di Bientina, identificato con Cespite DE00189, regolarmente censito e autorizzato avente capacità residua di trattamento;
- in considerazione di quanto sopra, Acque spa esprime **parere preventivo favorevole** in merito all'allacciamento alla pubblica fognatura del comparto, **a condizione che:**
- dovrà essere realizzata una estensione della rete fognaria di tipo nero, partendo dall'attuale capofogna presente in Via Aldo Moro, posto circa a 80 ml ad Est del Comparto in oggetto, fino ai raggiungimento dell' intera area di edificazione;
- detta tubazione dovrà essere realizzata con una tubazione in PVC DN 200mm SN8 rigido con giunto ed anello di tenuta in materiale elastomerico per fognatura non in pressione;

GO/ Estensione del servizio lu_PA (H4)



- si precisa che è indispensabile una corretta e puntuale separazione delle acque bianche e meteoriche da quelle reflue domestiche, ricordando che soltanto queste ultime dovranno essere avviate allo scarico nella canalizzazione nera della fognatura separata e che lo scarico di acque meteoriche dilavanti non contaminate in fognatura nera è vietato dalla normativa;
- come da regolamento vigente, tutti gli oneri per l'esecuzione dell'estensione, oltre a collaudi e collegamenti alla rete fognaria saranno posti interamente a carico del richiedente, alcune lavorazioni esclusive (supervisione tecnica, collaudi, eventuali collegamenti ecc) saranno realizzate da Acque S.p.A. previo pagamento di preventivo di spesa che dovrà essere formalmente richiesto.

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 (tre copie);
- **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 (tre copie);
- **Relazione tecnica** descrittiva dell'intervento (tre copie).

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

GO/ Estensione del servizio lu_PA (H4)

Acque SpA

Sede Legale
Via Garigliano 1, 50053 Empoli (FI)

Sede Amministrativa
Via Bellatalla 1, 56121, Ospedaletto, Pisa
tel 050 3165611, www.acque.net
info@acque.net, info@pec.acque.net

Il presente parere ha una **validità temporale di un anno** a partire dalla data di protocollo; trascorso tale termine, è necessario che la SV chieda nuovo parere preventivo, così da avere una valutazione realistica e puntuale in merito all'effetto del nuovo insediamento urbano sulla struttura della rete idrica, sulla disponibilità di risorsa e sulla rete di smaltimento reflui.

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 nostro ufficio tecnico – settore sviluppo- presso la sede aziendale di Acque s.p.a.: tecnico: p. ed. Alberto Alderigi a.alderigi@acque.net - geom. Luca Pacchi l.pacchi@acque.net.

Distinti saluti.



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

DIST/Realinv – FP/pdg– Prot. n.

Egr. Geom.
Giovanni Toni
Via P.zza Martiri della Libertà 1/C
56031Bientina (PI)
Giovanni.Toni@geopec.it

OGGETTO: Comune di Bientina, parere preliminare Variante Comparto Edificatorio “4 Area Nord dell’abitato”.

Facendo seguito alla vostra richiesta pervenutaci con nostro protocollo n°4639 del 05/04/2023, 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 media pressione in servizio posta su Via Aldo Moro.

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.

Pertanto, vi invitiamo, per il corretto svolgimento dell’iter della presente pratica, a richiedere l’autorizzazione all’esecuzione con la quale potremmo definire il layout e le caratteristiche dell’intervento, scrivendoci a toscanaenergia@pec.toscanaenergia.it o info@toscanaenergia.it, c.a. Unità Realinv.

Per ulteriori chiarimenti attinenti alla presente è possibile rivolgersi al Per. Ind. Paolo Del Gratta email: paolo.delgratta@toscanaenergia.it.

Distinti saluti.

Fabio PARENTI
Il Responsabile
Realizzazione Investimenti
[documento firmato digitalmente]

Toscana Energia S.p.A.

Sede Legale: Piazza E. Mattei, 3 - 50127 Firenze Tel. 05543801 - Fax 055 216390
Sede Amministrativa: Via A. Bellatalla, 1 - 56121 Pisa Tel. 050848111 - Fax 0509711258
info@toscanaenergia.it - toscanaenergia@pec.toscanaenergia.it
Cod.Fisc. 05608890488 - Registro Imprese di Firenze R.E.A. 559993
P.IVA Gruppo IVA Italgas 10538260968 - Capitale Sociale Euro 146.214.387 i.v.
Società soggetta all’attività di direzione e coordinamento di Italgas S.p.A

TONI GIOVANNI
giovanni.toni@geopec.it

DIS/TOU/UT-PI

e-distribuzione@pec.e-distribuzione.it

**Oggetto: RICHIESTA DI VARIANTE AL PARERE PRELIMINARE N.0170014 DEL 25/02/2022 -
LOTTIZZAZIONE AREA 4 BIENTINA**

Spett. Geom. Toni

Con la presente si comunica la necessità di potenziamento della rete per far fronte alla richiesta relativa all'elettrificazione del complesso in oggetto, comprendente un massimo di 39 alloggi: sarà necessario predisporre idoneo locale da adibire a cabina di trasformazione MT/BT e relative tubazioni per il collegamento alle utenze e alla strada pubblica. Si allega planimetria contenente posizione indicativa della cabina e delle linee.

Le tubazioni per la costruzione delle nuove linee dovranno essere realizzate secondo le modalità concordate: le canalizzazioni per la linea MT dovranno avere un diametro interno minimo pari a 160 mm, le canalizzazioni per la distribuzione BT primaria dovranno avere un diametro interno minimo pari a 125 mm mentre le canalizzazioni per la distribuzione BT secondaria (prese clienti) un diametro interno di 100 – 125 mm. Le modalità e le profondità di posa dovranno essere quelle indicate dalle norme CEI salvo diversa prescrizione da parte dell'amministrazione Comunale ai sensi del codice della strada. Nella realizzazione delle opere dovranno essere rispettate le seguenti disposizioni relative alla costruzione delle 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".
- 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 50086 2-4 "Sistemi di tubi ed accessori per installazioni elettriche (parte 2-4), prescrizioni particolari per sistemi di tubi interrati.

La conformità delle opere alle suddette disposizioni dovrà esserci certificata da soggetto responsabile (Direttore lavori – impresa esecutrice ecc.), la suddetta certificazione si rende indispensabile al fine della messa in servizio degli impianti.

Con l'occasione rammentiamo anche la necessità di prevedere già in fase di progetto la predisposizione di punti di ricarica nei parcheggi da destinare alla mobilità elettrica che nel prossimo futuro subirà un forte sviluppo. Questo tipo di utenza può essere di tipo pubblico o privato e richiede grandi quantità di energia che possono arrivare fino a 100 kW. per ogni stazione, da qui la necessità crescente di realizzare cabine di trasformazione MT/BT. L'attuale richiesta non costituisce domanda di allacciamento, che dovrà essere presentata secondo le modalità previste.

È da tenere presente che la soluzione prospettata, sarà oggetto di revisione anche totale, qualora la potenza richiesta o il progetto esecutivo dovesse subire sostanziali variazioni. Tale soluzione ha comunque validità di

1/2

Azienda certificata ISO 9001 - ISO 14001 - ISO 37001 - ISO 45001 - ISO 50001

Questo messaggio è destinato esclusivamente al seguente uso: CONFIDENZIALE

mesi 6 (sei).

Per eventuali informazioni o chiarimenti il progettista potrà prendere contatto con il ns. ufficio tecnico, sig. Maurizio Ottieri (telefono 3404083825) oppure Responsabile Unità Tecnici sig. Pierluca Bulleri (telefono 3292283275), indicando il codice identificativo riportato in oggetto. Con l'occasione La invitiamo a visitare il sito internet di e-distribuzione SpA all'indirizzo web edistribuzione.it per informazioni, servizi on line e consigli utili sulla propria fornitura di energia elettrica. Il sito dispone di sezioni dedicate a clienti e produttori con contenuti, schede pratiche e servizi facilmente consultabili per rispondere ad esigenze specifiche come, ad esempio, visualizzare i propri consumi di energia elettrica.

Con i nostri più cordiali saluti.

Mario Falomi
Il Responsabile

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