Comune di Bientina
Provincia di Pisa

Piazza V.Emanuele II, Nr. 53
56031- Bientina
P.IVA 00188060503

www.comune.bientina.pi.it

Area Tecnica
Resp. Servizio Pianificazione e Governo del Territorio\Montanelli Giancarlo

Servizio Pianificazione e Governo del Territorio
Tel. 0587 758435 Fax 0587 758428

Email: pianificazione@comune.bientina.pi.it
PEC: comune.bientina.pi.it@cert.legalmail.it

Data documento: 22/05/2024

Comune di Bientina - Protocollo (U) n.0006242/2024 del 22-05-2024

PIANO ATTUATIVO 2023 - VARIANTE PRATOGRANDE – U.T.O.E. 3 AREA INDUSTRIALE DI PRATOGRANDE SUB COMPARTO A (TRCOP-T4) ai sensi dell' art. 111 della L.R.T. 65/2014.

RELAZIONE
RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(art. 18 comma 3 della L.R. 65/2014 e ss. mm. e ii.)

Premessa

Il presente documento, redatto ai sensi dell'art 18 della L.R. 65/2014 accompagna gli atti di formazione del "PIANO ATTUATIVO 2023 - VARIANTE PRATOGRANDE – U.T.O.E. 3 Area Industriale di Pratogrande Sub Comparto A (TRCOP-T4)" ai sensi dell'art. 111 della L.R.T. 65/2014, e si occupa degli aspetti procedurali inerenti l'iter di adozione dello stesso strumento della pianificazione urbanistica comunale.

Aspetti procedurali e compiti del Responsabile del Procedimento

La figura del Responsabile del Procedimento, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 65/2014 e ss. mm. e ii.:

- accerta e certifica che il procedimento medesimo si svolga nel rispetto delle norme legislative e regolamentari;
- verifica altresì che il nuovo strumento della pianificazione urbanistica comunale si formi nel rispetto della L.R. 65/2014, dei relativi regolamenti di attuazione e delle norme ad essa correlate, nonché in piena coerenza con gli strumenti della pianificazione territoriale di riferimento sovraordinata tenendo conto degli ulteriori piani o progetti di settore dei soggetti istituzionali competenti. A tal fine, assicura che lo strumento della pianificazione comunale sia corredato da una relazione tecnica, nella quale siano evidenziati e certificati in particolare:

  a) i profili di coerenza esterna con gli strumenti di pianificazione e gli eventuali piani o programmi di settore di altre amministrazioni;

b) ove si tratti di uno strumento di pianificazione urbanistica comunale, i profili di coerenza interna con gli atti comunali di governo del territorio sovraordinati;

c) il rispetto delle disposizioni di cui al titolo I, capo I, della L.R. 65/2014 con particolare riferimento alla tutela e riproduzione del patrimonio territoriale;

d) ove si tratti di uno strumento di pianificazione comunale, il rispetto dei criteri per l'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato di cui all'art. 4 della L.R. 65/2014;

e) il rispetto delle disposizioni relative al territorio rurale di cui al titolo IV, capo III della L.R. 65/2014 e del relativo regolamento di attuazione;

f) il rispetto delle disposizioni di cui al titolo V e del relativo regolamento di attuazione.

Prima dell'adozione dell'atto, il Responsabile del Procedimento assicura l'acquisizione di tutti i pareri richiesti dalla legge, delle eventuali segnalazioni, proposte, contributi e condizioni, formulati dai soggetti interessati, pubblici e privati; in particolare predispone una relazione sull'attività svolta ai sensi dei commi 1, 2 e 3 dell'art. 18 della L.R. 65/2014 che, unitamente al rapporto del garante dell'informazione e della partecipazione di cui all'articolo 38 della citata legge, costituisce allegato all'atto da adottare.

Il Responsabile del Procedimento assicura, a chiunque voglia prenderne visione, senza obbligo di specifica motivazione, l'accesso e la disponibilità degli atti amministrativi relativi ai procedimenti di formazione del presente atto di governo del territorio e della presente relazione.

Con la presente relazione si specifica che il Responsabile del Procedimento è l'Arch. Giancarlo Montanelli Responsabile dell'Area Tecnica.

Iter di formazione del Piano Attuativo

Il Comune di Bientina è dotato di Piano Strutturale approvato ai sensi della L.R.T. 1/2005 con Delibera di Consiglio Comunale n. 18 del 29/03/2007 e di Regolamento Urbanistico approvato con D.C.C. n° 46 del 22/07/2010.

Per l'area in esame, ricompresa all'interno dell'Area Industriale di Pratogrande:

- Con Delibera di Consiglio Comunale n. 60 del 06/11/2014 è stata approvata la Variante al Piano di Classificazione acustica;
- Con Delibera di Consiglio Comunale n. 61 del 06/11/2014, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n. 49 del 10/12/2014, è stata approvata la Variante al PS e al RU U.T.O.E. 3 Area Industriale Pratogrande;
- Il Piano Attuativo oggetto di adozione, con presa atto del Verbale del 24/04/2024 dell'Autorità Competente per la procedura di VAS, per mezzo della Determinazione n. 278 del 29/04/2024 con la quale la Dirigente del Servizio Funzioni Urbanistiche Associate dell'Unione Valdera ha preso atto e recepito quanto espresso dal Comitato Tecnico di Valutazione Ambientale dell'Unione Valdera nella seduta del 24/04/2024 escludendo il Piano Attuativo di cui in oggetto dal procedimento di VAS ai sensi dell'art. 22 comma 4 della L.R.T. n. 10/2010.

Il Comune di Bientina è tra i comuni facenti parti dell'Unione Valdera ed ha partecipato alla redazione del Piano Strutturale Intercomunale, attualmente in fase di conferenza paesaggistica come rilevabile dal seguente iter procedurale:

- con Delibera di Giunta dell'Unione Valdera n. 86 del 29/09/2017 è stato avviato il "Procedimento per la redazione del Piano Strutturale Intercomunale a sensi dell'articolo 17 della Legge Regionale 65/2014";
- con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 10/07/2020 è stato adottato il "Piano strutturale intercomunale dei Comuni dell'Unione Valdera";

Comune di Bientina - Protocollo (U) n.0006242/2024 del 22-05-2024

Comune di Bientina - Protocollo (U) n.0006242/2024 del 22-05-2024

- con Delibera Giunta Unione Valdera n. 104 del 07/08/2020 è stato preso atto dell'avvenuta adozione da parte dei comuni associati del "Piano Strutturale intercomunale dell'Unione Valdera", il cui avviso è stato pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n. 35 del 26/08/2020 parte II;
- con Delibera Giunta Unione Valdera n. 25 del 15/03/2021 sono state approvate le controdeduzioni alle osservazioni pervenute a seguito dell'adozione del PSIV;
- la Conferenza Paesaggistica regionale per il piano strutturale intercomunale adottato si è svolta nelle date del: 20/12/2021, 19/01/2022, 03/02/2022, 22/02/2022, 26/07/2023, 31/07/2023 e si è conclusa in data 27/02/2024.
- con Delibera di Giunta dell'Unione Valdera n. 43 del 16/04/2024 è stata approvata la proposta definitva del Piano Strutturale Intercomunale dell'Unione Valdera (PSIV) ai sensi dell'art. 23 della L.R. 65/2014;
- Si fa presente che il PSIV è stato approvato dal Comune di Bientina con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 del 23/04/2024, attualmente in fase di conclusione del procedimento di conformazione al Piano Paesaggistico Regionale ai sensi dell'art. 31 della L.R.T. n. 65/2014 nel rispetto dell'art. 21 del PIT/PPR; lo strumento di Pianificazione Territoriale diverrà efficace con la pubblicazione sul BURT.

Con Delibera di Giunta Comunale n. 154 del 28/11/2017 il Comune di Bientina ha avviato il procedimento per la redazione del Primo Piano Operativo e contestuale Variante di Adeguamento del P.S. al P.I.T./P.P.R. ai sensi dell'art. 17 della LRT 65/2014 e degli artt. 20-21 della Disciplina del P.I.T./P.P.R. e avvio del procedimento di V.A.S. ai sensi dell'art. 23 della LRT 10/2010.

A seguito dell'intervenuta adozione del Piano Strutturale Intercomunale, con Delibera di Giunta Comunale n. 108 del 09/11/2020 si è provveduto all'integrazione dell'avvio del procedimento, su spinta della Regione Toscana, per l'adeguamento del PS al Piano Strutturale Intercomunale adottato.

Con Delibera di Consiglio Comunale n. 23 del 26/04/2022 è stato adottato il "PRIMO PIANO OPERATIVO E CONTESTUALE VARIANTE DI ADEGUAMENTO DEL P.S. AL P.I.T./P.P.R.. E AL P.S.I.U".

In data 25/05/2022 è stato pubblicato sul BURT n. 21 Avviso di Adozione del Piano Operativo di cui alla Delibera C.C. 23/2022 suddetta.

Il Piano Operativo è attualmente nella fase di esame delle osservazioni.

In data odierna con deliberazione di Consiglio Comunale è stata approvata la VARIANTE ART. 252 TER L.R. 65/2014 AL REGOLAMENTO URBANISTICO E PIANO STRUTTURALE COMUNALE VIGENTI (U.T.O.E. 3 AREA INDUSTRIALE DI PRATOGRANDE PORZIONE EX COMPARTO 1) CON CONTESTUALE APPOSIZIONE DEL VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO all'interno della quale insiste il presente strumento di pianificazione urbanistica denominato "PIANO ATTUATIVO 2023 - VARIANTE PRATOGRANDE – U.T.O.E. 3 Area Industriale di Pratogrande Sub Comparto A (TRCOP-T4)".

La proposta di Piano Attuativo risulta coerente con le risultanze della Conferenza Paesaggistica del Piano Strutturale Intercomunale, infatti la documentazione recepisce e contiene le specifiche direttive richieste in sede di conferenza.

Il presente strumento di pianificazione urbanistica è costituito dai seguenti elaborati depositati in data 19/05/2023 con protocolli n.6787, 6788, 6789 e successive integrazioni del 19/06/2023 protocolli n.8462 e 8463, del 27/06/2023 n.8881, del 23/10/2023 n.14113, del 12/03/2024 prot. n. 3122, 3123, del 03/05/2024 prot 5390 inoltrati dal sig. Querci Sergio proprietario dell'area a firma del tecnici Geom Stefano Caturegli, Ing. Giuseppe Quintavalle, ed Ing. Della Santina Luca (per le opere fuori comparto):

ELABORATI PIANO ATTUATIVO

Tav 01. Estratti.
Tav 02. Documentazione Fotografica.
Tav 03. Verifiche urbanistiche.

Tav 04. Planivolumetrico.
Tav 05. Raccordi stradali
Tav 06. Planimetria illuminazione pubblica
Tav 07. Planimetria scarichi acque meteoriche e acque nere
Tav 08. Planimetria adduzione idrica.
Tav 09. Planimetria linea Enel.
Tav 10. Parere tecnico di fattibilità in merito all'allacciamento idrico e fognario
Tav 11. Parere Elettrificazione
Tav 12. Relazione tecnica
Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.)
Schema di convenzione urbanistica

ESPROPRIO
Tavola piano particellare di esproprio

ELABORATI OPERE DI URBANIZZAZIONE EXTRA PIANO ATTUATIVO
Relazione tecnica
Stima sommaria costi
TAV. 1 – Planimetria Generale
TAV. 2 – Planimetria di Dettaglio
TAV. 3 Verifiche Geometriche

Si fa presente che la Tavola relativa al Piano Particellare d'esproprio è stata ricompresa anche all'interno della VARIANTE ART. 252 TER L.R. 65/2014 AL REGOLAMENTO URBANISTICO E PIANO STRUTTURALE COMUNALE VIGENTI (U.T.O.E. 3 AREA INDUSTRIALE DI PRATOGRANDE PORZIONE EX COMPARTO 1) CON CONTESTUALE APPOSIZIONE DEL VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO sopra menzionata;
Con nota del 16/02/2024 prot. 2179 è stato comunicato al richiedente del presente strumento di pianificazione urbanistica il nominativo del Responsabile del Procedimento nella persona dell'Arch. Giancarlo Montanelli Resp.le di E. Q. dell'AREA 4 TECNICA – SERVIZIO PIANIFICAZIONE E GOVERNO DEL TERRITORIO.
Il presente piano attuativo risulta essere coerente con il Piano di Indirizzo Territoriale, con valenza di piano paesaggistico approvato con D.C.R.T. n.37 del 27/03/2015 e successive varianti, nonché con il vigente Piano di Coordinamento dell'Amministrazione Provinciale di Pisa approvato con D.C.P. n.100 del 27/07/2006 e successive varianti, con il Piano Strutturale Intercomunale dell'Unione Valdera adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 26 del 10/07/2020 e approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 del 23/04/2024, nonché con il Piano Operativo adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 23 del 26/04/2022 e con la VARIANTE ART. 252 TER L.R. 65/2014 AL REGOLAMENTO URBANISTICO E PIANO STRUTTURALE COMUNALE VIGENTI (U.T.O.E. 3 AREA INDUSTRIALE DI PRATOGRANDE PORZIONE EX COMPARTO 1) CON CONTESTUALE APPOSIZIONE DEL VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO approvata con deliberazione di Consiglio Comunale in data odierna.

In data 21/11/2023 prot. 15502 è stato effettuato, in occasione dell'adozione della VARIANTE art. 252 TER L.R.T. 65/2014 AL REGOLAMENTO URBANISTICO (U.T.O.E. 3 Area Industriale di Pratogrande comparto 2) ANTICIPATORIA DEL PIANO OPERATIVO E DELLA VARIANTE AL PS ADOTTATI CON CONTESTUALE APPOSIZIONE DEL VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO e ai sensi del D.P.G.R. 5/R/2020, il deposito delle indagini geologiche-tecniche presso la Regione Toscana - Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile Genio Civile Valdarno Inferiore e Costa – sede di Pisa che è stata iscritta nel registro dei depositi con il n. 596 del 27/11/2023;

In merito alla fattibilità geologica e idraulica della variante urbanistica in oggetto (deposito al Genio Civile di Pisa n. 596 del 27/11/2023), a seguito delle richieste di integrazioni da parte dello stesso ente regionale n. 943 del 22/01/2024 e n. 1248 del 29/01/2024, è stata trasmessa nota

Comune di Bientina - Protocollo (U) n.0006242/2024 del 22-05-2024

integrativa n. 3168 del 13/03/2024 da parte del Comune di Bientina comprensiva degli elaborati relativi al Piano Attuativo:

01. Relazione Illustrativa
02. Norme Tecniche di Attuazione
VARIANTE RU vigente
03a. RU Vigente – tav. 3P – Stato Vigente
03b. RU Vigente – tav. 3P – Stato Variato
03c. RU Vigente – tav. 3P-SU – Stato Vigente
03d. RU Vigente – tav. 3P-SU – Stato Variato
03e. RU Vigente – NTA scheda – Stato Vigente
03f. RU Vigente – NTA scheda – Stato Variato
VARIANTE PO adottato
04a. PO Adottato – Tav. QP02c – Stato Adottato
04b. PO Adottato – Tav. QP02c – Stato Variato
04c. PO Adottato – Tav. DT03 – Stato Adottato
04d. PO Adottato – Tav. DT03 – Stato Variato
05. Dati Catastali Varie Scale
06. Relazione di verifica di assoggettabilità a VAS
07. Relazione Idraulica
07 Elaborato 1
07 Elaborato 2
07. Relazione geologica
08. Rapporto Ambientale Vas
09. Sintesi non tecnica Vas
- integrazioni al RA e alla Variante.

ELABORATI DI PIANO ATTUATIVO
01.Estratto di mappa Catastale, Estratto della Variante al P.O., estratto di mappa con schema planimetrico, vista aerea parametri dimensionali del comparto.
02.Documentazione Fotografica.
03.Calcolo Delle Superfici, Verifica Degli Standard Urbanistici
04.Planivolumetrico e sezioni
05.Particolari raccordi stradali
06.Planimetria illuminazione pubblica
07.Planimetria scarichi acque meteoriche e acque nere
08.Planimetria adduzione idrica
09.Planimetria linea Enel
10.Parere tecnico di fattibilità in merito all'allacciamento idrico e fognario
11.Parere Elettrificazione
12.Relazione tecnica illustrativa
13. NTA

A seguito delle integrazioni richieste dal Genio Civile di cui sopra e a seguito della trasmissione con nota n. 4449 del 12/04/2024 del nuovo elaborato grafico in recepimento alle prescrizioni di cui sopra, con nota Prot. 3660 del 26/03/2024 lo stesso Ente ha comunicato l'esito positivo al controllo delle indagini.

Occorre inoltre precisare che:
- Le previsioni contenute nello strumento di pianificazione urbanistica hanno comportano l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio sulle aree che non risultano già di proprietà dell'Amministrazione Comunale o di altri enti e soggetti pubblici e, ai sensi del D.P.R. 327/2001;
- La realizzazione delle opere di urbanizzazione fuori comparto prevedono la sottoscrizione di un protocollo di intesa tra i comuni di Bientina, Buti e provincia di Pisa in qualità di Enti proprietari delle aree su cui ricadono le opere, la cui bozza è stata approvata con Deliberazione di Giunta Comunale n. 59 del 07/05/2024 allegata alla presente delibera Consiliare;

Comune di Bientina - Protocollo (U) n.0006242/2024 del 22-05-2024

- Con nota prot. 12241 del 12/09/2023 notificata in data 13/09/2023 si è provveduto a avviare il procedimento per l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio ai sensi degli articoli 9 e 11 del DPR 327/2001. Nel termine di 30 giorni dal ricevimento della suddetta comunicazione l'interessato non ha formulato osservazioni;
- Con nota prot. 5390 del 03/05/2024 la parte proponente ha presentato lo studio di fattibilità delle opere fuori comparto per le quali viene dichiarata la pubblica utilità;
- La realizzazione delle opere relative al Piano Attuativo e alle opere fuori comparto saranno disciplinate da apposita convenzione la cui bozza viene allegata agli elaborati progettuali di cui sopra:
- In seguito alle osservazioni alla Variante al RU, è stato modificato il titolo dell'oggetto del Piano Attuativo e i nuovi elaborati sono stati inoltrati in data 08.05.2024 prot. n.5556, 5557, 5558

PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA

- NTA
- Relazione motivata - Verifica di assoggettabilità a Vas
- Tavola n.01 - Estratti
- Tavola n.02 - Documentazione Fotografica
- Tavola n.03 – Verifiche urbanistiche
- Tavola n.04 - Planivolumetrico
- Tavola n.05 - Particolari raccordi stradali
- Tavola n.06 - Planimetria illuminazione pubblica
- Tavola n.07 - Planimetria scarichi acque meteoriche e acque nere
- Tavola n.08 - Planimetria adduzione idrica
- Tavola n.09 - Planimetria linea Enel
- Tavola n.10 - Parere tecnico di fattibilità in merito all'allacciamento idrico e fognario
- Tavola n.11 - Parere Elettrificazione
- Tavola n.12 - Relazione tecnica illustrativa

Tenuto conto di quanto dettagliatamente esplicitato nei paragrafi precedenti del presente documento, nonché dei contenuti rilevabili dagli elaborati posti in adozione

DICHIARA E CERTIFICA

ai sensi dell'art. 18 della L.R. 65/2014 e ss.mm.ii., che:

- il procedimento per l'adozione del PIANO ATTUATIVO 2023 - VARIANTE PRATOGRANDE – U.T.O.E. 3 Area Industriale di Pratogrande Sub Comparto A (TRCOP-T4) ai sensi dell'art. 111 della L.R.T. 65/2014 si è svolto nel rispetto della stessa legge regionale e delle norme legislative e dei regolamenti vigenti;
- il procedimento per l'adozione del PIANO ATTUATIVO 2023 - VARIANTE PRATOGRANDE – U.T.O.E. 3 Area Industriale di Pratogrande Sub Comparto A (TRCOP-T4) ai sensi dell' art. 111 della L.R.T. 65/2014 si è svolto nel rispetto della L.R.T. 12 febbraio 2010 n. 10;
- il presente atto di governo del territorio risulta coerente con gli strumenti di pianificazione territoriale e di governo del territorio e con i piani e i programmi di settore di altre amministrazioni;
- il procedimento per l'adozione e i contenuti del presente strumento di pianificazione urbanistica rispettano le disposizioni di cui al Titolo I, capo I della L.R. 65/2014 con particolare riferimento alla tutela e alla riproduzione del patrimonio territoriale;
- nella redazione del presente piano attuativo sono stati rispettati i criteri fissati dall'art. 4 della L.R. 65/2014 per l'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato in conformità delle conferenze di copianificazione e delle conferenze paesaggistiche svolte per il Piano Strutturale Intercomunale;
- i contenuti del presente piano attuativo rispettano le disposizioni di cui al Titolo V della L.R. 65/2014 e dei relativi regolamenti di attuazione.
- il presente piano attuativo ha recepito le disposizioni contenute nel Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico della Regione Toscana e in particolare la Disciplina del

Comune di Bientina - Protocollo (U) n.0006242/2024 del 22-05-2024

Piano e le disposizioni contenute all'interno della Scheda d'Ambito n. 8 "Piana Livorno-Pisa-Pontedera";

- il piano attuativo è corredato della relazione tecnica ai sensi dell'art. 18, comma 2 della L.R. 65/2014.

Il Responsabile del Procedimento
Dr. Arch. Giancarlo Montanelli

IL RESPONSABILE DI AREA
Arch.Giancarlo Montanelli
(documento firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i.)

Le firme in formato digitale sono state apposte sull'originale del presente documento ai sensi dell'art. 24 del D.lgs 07/03/2005 n.82 e s.m.i. (C.A.D.). Il presente documento è conservato in originale negli archivi informatici del Comune di Bientina, ai sensi dell'art. 22 del D.lgs n. 82/2005.

Comune di Bientina - Protocollo (U) n.0006242/2024 del 22-05-2024