



# COMUNE DI BIENTINA

Provincia di Pisa

VARIANTE AL R.U.

finalizzata alla modifica del disegno urbano e delle  
modalità di intervento nel Comparto 4  
“Area nord dell’abitato” - UTOE 1 Bientina

**Arch. Giancarlo Montanelli**  
Responsabile Area 4 Tecnica  
Comune di Bientina

#### PROGETTAZIONE URBANISTICA

**Arch. Luca Buti**

Collaborazione tecnico-amministrativa  
**Claudia Baccelli**

#### INDAGINI GEOLOGICHE E IDRAULICHE

**Dott. Geol. Fabio Mezzetti**

RAPPORTO PRELIMINARE E  
RAPPORTO AMBIENTALE VAS DI SUPPORTO  
ALLA VARIANTE

**Arch. Graziano Massetani**

#### SINDACO E ASSESSORE ALL’URBANISTICA

**Corrado Guidi**

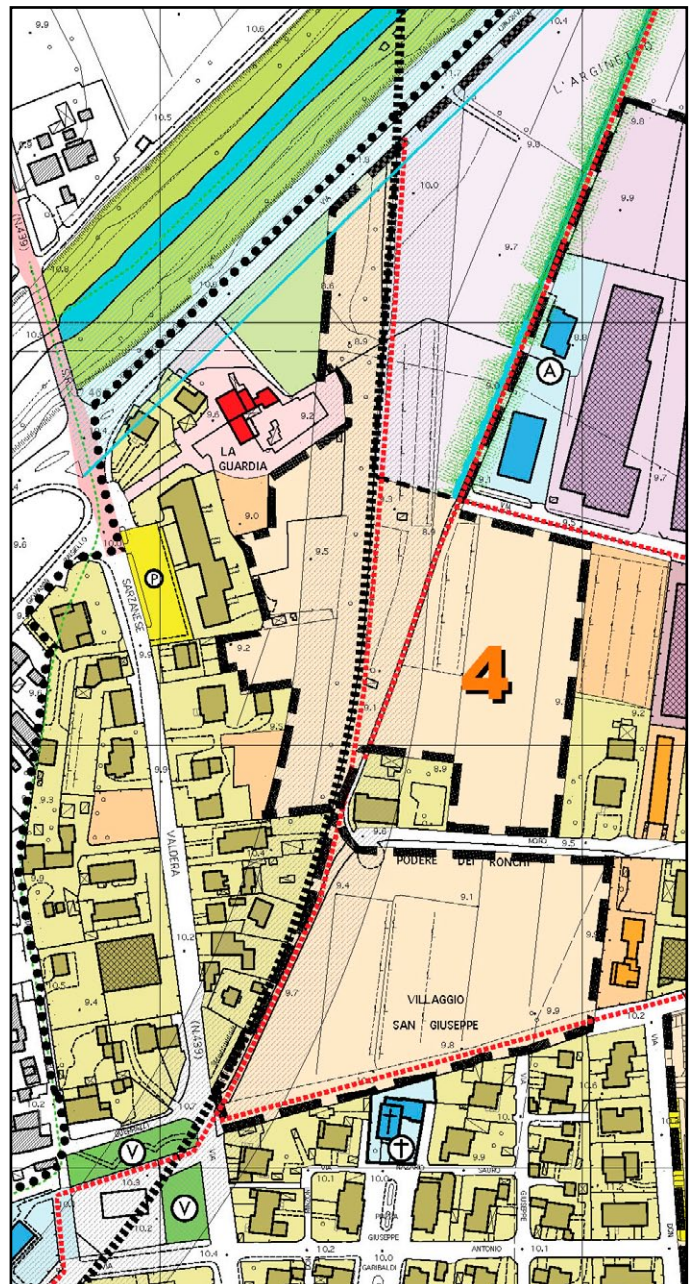
#### RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

**Arch. Luca Buti**

#### GARANTE DELLA COMUNICAZIONE

**Dott.ssa Veronica Stelitano**

**Data: marzo 2017**



## RELAZIONE DI SINTESI

AI SENSI DELL’ART. 27 L.R. 10/2010 E SMEI

# Variante di Manutenzione al RU: Proposta 98

**Variante al R.U. del Comune di Bientina finalizzata  
alla modifica del disegno urbano e delle modalità di intervento  
nel Comparto 4 “Area nord dell’abitato” - UTOE 1 Bientina**

## **Rapporto Ambientale VAS**

ai sensi della L.R. 10/2010 art. 24  
e successive modificazioni e integrazioni

### **Sommario**

<b>Premesse.....</b>	<b>2</b>
<b>1. Metodologia .....</b>	<b>2</b>
<b>2. Dichiarazione di Sintesi .....</b>	<b>2</b>
<b>3. Conclusioni .....</b>	<b>6</b>

## **Premesse**

La Dichiarazione di sintesi, ai sensi dell' art. 4 (Definizioni), c.1, lett.s) della L.R. 10/2010, è il documento finalizzato all'illustrazione delle modalità con cui le considerazioni ambientali sono state integrate nella Variante RU con particolare riferimento alle informazioni contenute nel Rapporto Ambientale VAS, ai pareri espressi dai soggetti competenti in materia ambientale (SCA) ed ai risultati delle consultazioni, evidenziando altresì le ragioni sottese alle scelte ed ai contenuti del piano, alla luce delle possibili alternative individuate e valutate.

La Dichiarazione di sintesi, come previsto all'art. 15 (Funzioni dell'autorità procedente e del proponente) c.1, lett.e ter, della LR 10/2010, è redatta dall' Autorità procedente e/o dal proponente.

La Dichiarazione di sintesi accompagna la Variante nel provvedimento di approvazione, ai sensi dell'art. 27, c.1 della LR 10/2010.

## **1. Metodologia**

Alla luce di quanto sopra, la Dichiarazione di sintesi è stata sviluppata, nel successivo cap. 2, attraverso i seguenti punti:

- a) Illustrazione del processo decisionale seguito nella formazione della Variante al RU.
- b) Illustrazione delle modalità con le quali le considerazioni ambientali sono state integrate nel progetto di Variante, intendendo per “considerazioni ambientali”, le analisi e gli studi effettuati relativamente alle risorse ambientali coinvolte nel processo di formazione della Variante al RU.
- c) Illustrazione di come il progetto della Variante al RU ha recepito le analisi, gli studi e le conclusioni contenuti nel Rapporto Ambientale, le richieste ricomprese nelle Osservazioni accolte e quanto contenuto nel Parere Motivato redatto dall'Autorità Competente. In questo paragrafo viene anche brevemente illustrato come le valutazioni ambientali sono state di supporto nel processo decisionale di accoglimento delle Osservazioni.
- d) Illustrazione delle motivazioni delle scelte della Variante al RU in merito alle problematiche ambientali incontrate, anche considerando le possibili alternative che sono state superate durante il percorso coordinato di pianificazione urbanistica e di valutazione ambientale strategica.

## **2. Dichiarazione di Sintesi**

Il procedimento decisionale che ha accompagnato la definizione del progetto di Variante al RU è stato effettuato portando avanti, parallelamente e con scambio di informazioni fra pianificazione urbanistica e valutazione ambientale, tre percorsi:

1. **PARTECIPAZIONE** - Percorso partecipativo e di ascolto delle esigenze degli operatori economici e dei soggetti competenti in materia ambientale (con particolare riferimento agli organi tecnici del Comune di Castelnuovo Berardenga, della Provincia di Siena, della Regione Toscana e degli altri Enti di carattere pubblico coinvolti nella tutela delle risorse ambientali).

2. **PROGETTAZIONE** - Percorso progettuale di definizione della Variante al RU.

3. VALUTAZIONE - Percorso di analisi delle risorse ambientali e dell'eventuale impatto VAS previsto con l'attuazione della variante al R.U.

Le tematiche ambientali sono state tenute in considerazione all'interno del progetto di Variante al RU ed ogni "azione" prevista dalla Variante al RU è stata oggetto di valutazione ambientale; il processo di pianificazione e contestuale valutazione ambientale è stato sviluppato attraverso quattro fasi:

- I Fase - Avvio del procedimento/Rapporto preliminare VAS;
- II Fase - Rapporto Ambientale/Adozione Variante al RU;
- III Fase - Esame Osservazioni della Variante al RU e RA;
- IV Fase - Approvazione definitiva Variante al RU e RA.

#### ■ I FASE: Avvio del procedimento/Rapporto preliminare VAS

L'Amministrazione Comunale ha avviato il procedimento di redazione della Variante in oggetto ai sensi dell'art.17 della L.R. 65/2014 e s. m.e i. in data 27/10/2015 con D.G.C. n.116 approvando il Rapporto Preliminare Ambientale, redatto dal soggetto proponente, ai sensi dell'art.23 della L.R. 10/2010, che costituisce il primo passaggio della VAS, sulla base di una prima ipotesi progettuale di Variante al Regolamento Urbanistico, verificata con l'Estensore della variante e Responsabile del Procedimento, sulla base della proposta presentata dalla proprietà. L'avvio del procedimento e il Rapporto Preliminare VAS sono effettuati contemporaneamente ai sensi del comma 2 dell'art. 17 della L.R. 65/2014.

Il Responsabile del procedimento ha inviato successivamente ambedue i documenti agli organi competenti in materia ambientale, paesaggistica e urbanistica.

I soggetti competenti in materia ambientale e gli Enti territoriali interessati ai quali è stato inviato il Rapporto Preliminare sono i seguenti:

- Regione Toscana – Dipartimento Politiche Territoriali e Ambientali.
- Regione Toscana – Ufficio Genio Civile di Pisa.
- Provincia di Pisa – Settori Ambiente e Urbanistica
- Autorità di Bacino Arno
- Azienda USL 5
- ARPAT – Dipartimento di Pisa
- Autorità di ATO 2 per la risorsa idrica
- Vigili del Fuoco
- Consorzio Bonifica Padule Bientina
- Geo-For
- Unione Valdera
- Comuni confinanti: Comune di Altopascio, Comune di Buti, Comune Calcinaia, Comune Castelfranco di Sotto, Comune S.Maria a Monte, Comune Vicopisano

Da parte degli enti a cui è stato inviato il Documento Preliminare VAS di cui alla FASE II sono pervenuti i seguenti pareri:

1. *Autorità di Bacino Fiume Arno – Area Pianificazione, Tutela e Governo della risorsa idrica e procedure VAS, VIA e AIA. Prot. N. 4446 del 3/12/2015*
2. *Acque spa. Servizi idrici. Prot. N. 10829 del 25/11/2015*
3. *Genio civile Valdarno Inferiore e Costa – Sede di Pisa*

## ■ II FASE: Rapporto Ambientale/Adozione RU

La seconda fase corrisponde alla redazione della Variante al RU e del relativo Rapporto Ambientale VAS. In questo ultimo strumento è stato valutato se le azioni contenute nella Variante al RU sono suscettibili di avere un impatto sulle risorse ambientali interessate dalla Variante stessa ed eventualmente quali misure vengono suggerite o imposte per il superamento degli eventuali impatti e criticità.

Lo schema metodologico utilizzato per l'esame delle singole risorse interessate dalla variante è il seguente:

### RISORSA : CLASSIFICAZIONE GENERICA DELLA RISORSA

<b>Problematiche relative alla Risorsa</b>	Specificazione del tipo di risorsa e/o del tipo di problematica oggetto della valutazione interessata dalla Variante; ove necessario è riportata anche una breve descrizione della risorsa
<b>Contributo PS ed RU vigenti</b>  <b>Altri contributi degli Enti preposti alla gestione delle risorse</b>	Eventuali ulteriori informazioni ricavate dall'analisi del PS o del RU vigenti.
<b>Tipo di impatto e causa dello stesso</b>	Viene specificato se l'impatto della Variante sarà di tipo negativo, positivo o influente e le relative cause.
<b>Ipotesi su come l'impatto previsto viene considerato e valutato all'interno della Variante</b>	In questo caso viene definito quale azione dovrà essere prevista per superare l'impatto negativo individuato, ovvero come dovrà essere valorizzata la risorsa in caso di impatto positivo. Da qui scaturiscono indirizzi e prescrizioni finalizzate alla sostenibilità della Variante al RU
<b>Monitoraggio</b>	Individuazione di quelle operazioni finalizzate a verificare, nel tempo, la corretta attuazione delle previsioni ed il perseguimento degli obiettivi della Variante al RU.

Alla luce degli impatti così individuati sono state definite prescrizioni ed indicazioni che le NTA hanno recepito e che costituiscono "condizioni per la trasformabilità" da osservare in attuazione della Variante al RU assieme alle prescrizioni contenute nello stesso rapporto Ambientale VAS che costituisce parte integrante della disciplina della Variante al RU.

Le Risorse che sono state ritenute rilevanti ai fini della Variante PS/RU sono le seguenti:

- SUOLO: Pericolosità idraulica, geomorfologica, vulnerabilità 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': Accesso e mobilità interna;

Tale metodologia di analisi e di lavoro propria del procedimento valutativo ha caratterizzato il percorso progettuale della Variante al RU nel quale ogni azione è finalizzata da un lato a superare, o almeno a mitigare, le criticità presenti o indotte e dall'altro lato a definire una pianificazione coerente e organica.

A seguito di tale percorso la Variante al RU è stata adottata da parte del Comune di Bientina con D.C.C. n. 62 del 28/11/2016.

### ■ III FASE: Esame Osservazioni R.U. e Rapporto Ambientale

Successivamente all'adozione della Variante al RU e del contestuale Rapporto Ambientale e alla pubblicazione sul BURT del 28/12/2016, si è aperto il percorso partecipativo delle Osservazioni nella quale tutti i soggetti privati e pubblici, hanno potuto presentare richieste di modifiche, integrazioni e chiarimenti alla Variante adottata.

Sono pervenuti le seguenti osservazioni da parte di privati cittadini:

1. *Mori Miriano- prot. 887 del 25.1.17*
2. *Petri Zelina e Bonicoli Lia- Prot. 1186 del 2.3.17*
3. *Mori Marisa- Prot. 1991 del 24.2.17*
4. *Lo Conte Giovanni- Prot. 1992 del 24.2.17*
5. *Paoli Giampaolo- Prot. 2011 del 25.2.17*

### ■ IV FASE: Integrazioni - modifiche RA e RU/ Approvazione definitiva R.U. e R.A.

Il percorso valutativo è continuato con una "quarta fase" nella quale sono state valutate le osservazioni pervenute dai privati cittadini.

In considerazione del fatto che le osservazioni 1) 3) 4) 5) riguardano tutte il comparto 4C e tendono tutte in maniera individuale e non coordinata a mantenere la edificabilità eliminando l'attuazione convenzionata delle opere di urbanizzazione primaria, condizione essenziale per la sostenibilità degli interventi, al fine di evitare, in caso di accoglimento, che si aumenti il carico urbanistico senza le necessarie opere di urbanizzazione o, in caso di non accoglimento, che gli interventi rimangano inattuati, l'Amministrazione Comunale ha sospeso l'approvazione della variante al RU relativa al comparto 4C al fine di verificare con i soggetti che hanno presentato le osservazioni

se vi sono le condizioni per mantenere la edificabilità condizionata alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria anche con diversa organizzazione del comparto, in questo caso differendone l'approvazione per consentire di apportare le necessarie modifiche, ovvero eliminare la edificabilità riportando le aree alla destinazione di verde privato, in questo caso riadottando la variante per questo comparto con la modifica dell'attuale destinazione urbanistica.

In questa fase l'Autorità Competente nella seduta del 16/03/2017 ha espresso il Parere Motivato con esito favorevole.

Al termine di questa quarta fase viene stralciata dalla variante al RU la previsione del comparto 4C a seguito delle Osservazioni; pertanto il Rapporto Ambientale conclusivo contiene il procedimento valutativo della Variante, dall'avvio del procedimento, alla adozione fino all'approvazione della Variante in oggetto.

### **3. Conclusioni**

Alle luce di quanto sopra illustrato, in particolare attraverso le quattro fasi sopra riportate, è possibile affermare che l'intero procedimento di definizione della Variante al RU è stato supportato dalla continua e costante analisi ambientale (intendendo per ambiente sia l'ambiente naturale che l'ambiente antropico), che le previsioni della variante sono state oggetto di "Valutazione degli effetti delle trasformazioni" e che sono state messe in atto tutte le "condizioni per la trasformabilità" necessarie per rendere la Variante al RU sostenibile.