



Comune di Bientina  
Provincia di Pisa

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

[www.comune.bientina.pi.it](http://www.comune.bientina.pi.it)

**Area Tecnica**

Responsabile di Area: Arch. Giancarlo Montanelli

**SERVIZIO PIANIFICAZIONE E GOVERNO  
DEL TERRITORIO**

Responsabile del Procedimento: Arch. Luca Buti  
Tel. 0587 758435 Fax 0587 758428

Email: [tecnico@comune.bientina.pi.it](mailto:tecnico@comune.bientina.pi.it)

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

Prot. n° 11425/2016

(da citare nella risposta)

Data documento 21/11/2016

**Allegato "B"**

**Oggetto: Certificazione di coerenza ai sensi dell'articolo 18 comma 2 e 3 della L.R. N° 65/2014 e ss.mm.ii..**

**Proposta n. 95**

Premesso:

Il Comune di Bientina è dotato di Piano Strutturale (P.S.) approvato con Deliberazione di C.C. n° 48 del 20.07.2002 ai sensi della L.R.T. 5/95, efficace dalla data di pubblicazione sul B.U.R.T. n° 33 del 14/08/2002; il comune è altresì dotato di Regolamento Urbanistico (R.U.) approvato con Deliberazione di C.C. n° 90 del 10.12.2004, pubblicato sul B.U.R.T. n° 4 del 26.01.2005;

con deliberazione del Consiglio Comunale n° 18 del 29.03.2007, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n° 18 del 02.05.2007, veniva approvata la Variante Generale al Piano Strutturale;

con deliberazione del Consiglio Comunale n° 46 del 22.07.2010, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n° 34 del 25.08.2010, venivano approvate le integrazioni alla Variante Generale al Regolamento Urbanistico;

**CONSIDERATO E DATO ATTO CHE:**

con deliberazione del Consiglio Comunale n° 47 del 22/07/2010, veniva approvata la variante parziale al R.U. avente per oggetto : "Variante al Regolamento Urbanistico. Rettifiche cartografiche. Approvazione";

con deliberazione del Consiglio Comunale n° 57 del 23/09/2010, veniva approvata la variante parziale al R.U. avente per oggetto : "Variante al Regolamento Urbanistico. Progetto definitivo tracciato SRT 439. Approvazione";

con deliberazione del Consiglio Comunale n° 13 del 28/04/2011, veniva approvata la variante parziale al R.U. avente per oggetto : "Proprietà B.C.C. Fornacette, Largo Roma. Individuazione area soggetta a piano di recupero con contestuale variante alle N.T.A. Centro storico. Approvazione piano di recupero";

con deliberazione del Consiglio Comunale n° 02 del 21/03/2012, veniva approvata la variante parziale al R.U. avente per oggetto : "Variante al Regolamento Urbanistico. Rettifiche cartografiche. Approvazione"

con deliberazione del Consiglio Comunale n° 04 del 21/03/2012, veniva approvata la variante parziale al R.U. avente per oggetto : "Variante al Regolamento Urbanistico. Progetto definitivo tracciato SRT 439. Apposizione del vincolo preordinato all'esproprio. Approvazione";

con deliberazione del Consiglio Comunale n° 17 del 29/04/2014, veniva approvata la variante parziale al P.S. e al R.U. avente per oggetto : "Variante al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico finalizzata alla realizzazione di un'area a servizio di un'attività produttiva - Toscana Pallets. Approvazione"

- con deliberazione del Consiglio Comunale n° 22 del 15/05/2014, veniva approvata la variante parziale al R.U. avente per oggetto : “Variante di manutenzione al R.U. I ° stralcio Approvazione”
- con deliberazione del Consiglio Comunale n° 30 del 19/06/2014, veniva approvata la variante parziale al R.U. avente per oggetto : “Variante di Manutenzione al R.U. - scheda n. 24. Approvazione”
- con deliberazione del Consiglio Comunale n° 61 del 06/11/2014, veniva approvata la variante parziale al P.S. e al R.U. avente per oggetto : “ Variante al P.S. e al R.U. U.T.O.E. 3 Area Industriale Prato Grande. Controdeduzioni alle osservazioni e Approvazione”;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n° 35 del 30/07/2015, veniva approvata la variante parziale al R.U. avente per oggetto : “Varianti al RU relativamente alle proposte n.8-36,n.31, n.38, n.9. Approvazione”
- con deliberazione del Consiglio Comunale n° 36 del 30/07/2015, veniva approvata la variante parziale al P.S. e al R.U. avente per oggetto : “Varianti al PS e RU relativamente alle proposte n.23-27-28-29-51bis-61. Approvazione”;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n° 9 del 22/03/2016, veniva approvata la variante parziale al R.U. avente per oggetto : “Deliberazione di Consiglio Comunale n.35/2015. Esclusione dall'approvazione della variante parziale al regolamento urbanistico della proposta n.8-36”
- con deliberazione del Consiglio Comunale n° 10 del 22/03/2016, veniva approvata la variante parziale al R.U. avente per oggetto : “Variante normativa al regolamento urbanistico della proposta n.8-36. Approvazione ai sensi dell'art.19 della LRT 65/2014”
- con deliberazione del Consiglio Comunale n° 11 del 22/03/2016, veniva approvata la variante parziale al R.U. avente per oggetto : “Variante di manutenzione al regolamento urbanistico II° stralcio. Approvazione ai sensi dell'art.19 della LRT 65/2014”
- con deliberazione del Consiglio Comunale n° 29 del 26/04/2016, veniva approvata la variante parziale al R.U. avente per oggetto : “Variante di manutenzione al regolamento urbanistico II stralcio. Proposta n.60 e proposta n. 85. Approvazione ai sensi dell'art.19 della LRT 65/2014”

#### TUTTO CIO' PREMESSO

Il presente procedimento, di variante semplificata ai sensi dell'art. 30 comma 2 della L.R. 65/2014 e ss.mm.ii. al Regolamento Urbanistico, rientra nella più generale Variante di Manutenzione III° Stralcio finalizzata alla modifica mediante la suddivisione in sub comparti funzionali dell'attuale comparto 4 Area Nord dell'Abitato U.T.O.E. 1 Bientina al fine di facilitarne l'attuazione prevista dal vigente R.U. , è stato avviato ai sensi dell'articolo 17 della L.R. n° 65/2014 e ss.mm.ii..

La suddetta Variante è assoggettata a VAS, ai sensi dell'art. 23 della L.R. 10/2010 e pertanto l'Avvio del Procedimento ai sensi dell'art. 17 della L.RT 65/2014, approvato con D.G.C. n°116 del 27.10.2015 , contiene e coincide con il Rapporto Preliminare VAS ai sensi dell'art. 23 della L.R. 10/2010 della variante.

Il Rapporto preliminare VAS è stato inviato agli Enti preposti ad esprimere pareri di carattere ambientale e urbanistico, alcuni dei quali hanno espresso i propri contributi che sono stati recepiti nel Rapporto ambientale VAS e nella Variante stessa.

I contributi pervenuti sono:

1) Autorità di Bacino Fiume Arno – Area Pianificazione, Tutela e Governo della risorsa idrica e procedure VAS, VIA e AIA. Prot. N. 11154 del 04/12/2015

Si richiede da parte dell'Autorità di Bacino dell'Arno di tener conto nella redazione della Variante in oggetto degli strumenti del PAI. I progetti architettonici conseguenti alla

presente Variante dovranno essere conformi alla disciplina PAI e agli altri strumenti di pianificazione del PAI. Inoltre si ricorda il rispetto della L.R. 21/2012 per le zone che ricadono nelle aree PI4.

Inoltre si segnala l'entrata in vigore del PGA (Piano di Gestione Alluvioni) e l'aggiornamento del Piano di Gestione delle Acque del Distretto idrografico dell'Appennino Settentrionale (approvato con DCPM 21/11/2013).

2) Acque spa. Servizi idrici. Prot. N. 10829 del 25/11/2015

Parere acquedotto – parere favorevole in quanto la zona è servita da civico acquedotto e ad oggi non vi sono particolari problematiche per futuri allacci.

Parere fognature/depurazione – parere preventivo favorevole all'intervento in quanto la zona è servita da pubblica fognatura di tipo separato e recapitante in depuratore pubblico.

In data 23 febbraio 2016 il Rapporto Ambientale relativo alla presente Variante è stato esaminato dal Comitato Tecnico di Valutazione Ambientale che esercita le Funzioni di Autorità Competente ai sensi dell'art. 12 della L.R. 10/2010 in materia di V.A.S. in forma associata, istituito con Delibera della Giunta dell'Unione Valdera n. 69 del 02.08.2013, con esclusione dalla procedura VAS ai sensi dell'art. 22 della LRT 10/2010.

Relativamente agli adempimenti di cui al D.P.G.R. 53/R/2011 - Deposito n. 64 del 26/09/2016 – Indagini geologiche di supporto alla Variante al Regolamento Urbanistico finalizzata alla modifica della destinazione urbanistica da zona Saturata B1 a verde privato U.T.O.E. 1 Bientina (Proposta n. 95)", controllo a sorteggio, perviene in data 01/10/2016 con Prot. n. 9653 la comunicazione che il deposito n. 64 è stato oggetto di sorteggio e pertanto verrà espresso esito del controllo.

In data 26/10/2016 Prot. n. 10562 perviene esito del controllo come di seguito riportato:

"Come comunicato a codesto Comune con ns. nota n. A00GRT/391886/N.060.060 del 30/09/2016 il deposito in oggetto è stato estratto e sottoposto a controllo a campione.

La Variante al RU prevede la trasformazione in Verde Privato di un'area attualmente identificata nel RU vigente come Zona Saturata B1.

Si prende atto che per l'individuazione degli aspetti di pericolosità si fa riferimento agli elaborati geologici di supporto al vigente Piano Strutturale del Comune di Bientina, redatti ai sensi del DPGR 26/R/2007, aggiornati e integrati con indagini al fine di verificare, ai sensi del DPGR 53/R/2011 le condizioni di fattibilità per l'attuazione dell'intervento previsto.

Ai fini della presente Variante, per la ricostruzione della successione stratigrafica del sottosuolo, sono stati utilizzati i dati di alcune indagini geognostiche eseguite in prossimità dell'area in esame, ed in particolare di n.1 sondaggio e di n.4 prove penetrometriche statiche.

Per la definizione della classe di pericolosità sismica sono stati effettuati n. 1 stazione di misura HVSR e n. 4 prospezioni sismiche Masw.

In sostanza il sito, ricade in classe di pericolosità idraulica "I.2 Pericolosità idraulica media", in coerenza con il PGRA UOM Arno (pericolosità da alluvione media P2); in classe "G.2 di pericolosità geologica media". I risultati delle indagini sismiche effettuate attribuiscono all'area la classe S.3 di pericolosità sismica.

Sulla base del quadro descritto e della tipologia di intervento è stata definita la fattibilità F2 "Fattibilità con normali vincoli" ai sensi del DPGR 53/R/2011".

Considerato quanto sopra si comunica l'esito **positivo** del controllo delle indagini ai sensi dell'art. 9 del D.P.G.R. 53/R/2011."

Tale variante comporta una modifica cartografica dell'area oggetto di passaggio da zona Saturata B1 a Verde Privato, pertanto con una riduzione della potenzialità edificatoria dell'U.T.O.E. 1 Bientina.

Visto quanto sopra riportato la presente variante risulta:

coerente con gli strumenti di pianificazione e gli eventuali piani o programmi di settore di altre amministrazioni, in particolare con il P.I.T. E il P.T.C.P. (coerenza esterna);

coerente con gli atti comunali di governo del territorio sovraordinati, in particolare con il P.S. (coerenza interna);

in conformità alle disposizioni di cui al titolo I, capo I, della L.R. 65/2014 con particolare riferimento alla tutela del territorio e condizioni per le trasformazioni all'interno del territorio urbanizzato, così come definito dall'articolo 224 della L.R. Stessa;

in conformità alle disposizioni relative ai centri e nuclei storici di cui al Titolo IV, capo III, della L.R. 65/2014), trattandosi appunto variante tipologica d'intervento come definite dal vigente R.U.

in conformità alle disposizioni relative al Titolo V, della L.R. 65/2014

Preso atto della proposta pervenuta, ai sensi dell'articolo 18 comma 3 della L.R. 65/2014 e ss.mm.ii., prot. n. 0010064 del 11.11.2014, da parte del Sig. Sabatino Guidi proprietario di terreno attualmente ricadente in zona Saturata B1 tesa ad ottenere la modifica della destinazione urbanistica in area a destinazione verde privato.

### ACCERTA E CERTIFICA

Che la variante da adottare è coerente:

- con il P.S. approvato con delibera C.C. del 20 luglio 2002 n. 48, in quanto non modifica gli obiettivi e le finalità dello stesso;
- con il P.T.C.P. approvato con deliberazione del C.P. del 27/07/2006 n° 100;
- con il P.I.T. approvato con D.C.R. 27 marzo 2015, n. 37.

- La rispondenza ai dettami di cui all'articolo 18 comma 2 della L.R.T. N° 65/2014;
- ai sensi del comma 1, articolo 18 della L.R. 65/2014 e ss.mm.ii., che il procedimento di formazione della variante parziale semplificata al regolamento urbanistico del comune di Bientina, ai sensi dell'art. 30 della L.R. 65/2014, per modifica di destinazione urbanistica si è svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari.

Bientina lì, 21/11/2016



Il Responsabile del Procedimento  
Dott. Arch. Luca Buti

*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.*