

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. 2 bis

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 ai sensi dell'art. 19 comma 2 della L.R. 65/2014 e ss.mm.ii. al Regolamento Urbanistico, rientra nella più generale Variante di Manutenzione finalizzata alla trasformazione del Comparto n. 6 da destinazione Turistico – Ricettiva a Comparto Polifunzionale con destinazione residenziale, commerciale e artigianale di servizio al fine di facilitarne l’attuazione prevista dal vigente R.U.

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.R.T. 65/2014, approvato con D.G.C. n°160 del 23.12.2016 , 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 del Fiume Arno: Prot. 4695 del 01 febbraio 2017

Si prende atto che l'area della Variante risulta essere esterna alle aree classificate a pericolosità geomorfologica. Si prende atto che l'area della Variante è classificata in Pericolosità idraulica media P2. Ai sensi dell'art. 9 e 10 della Disciplina di Piano (P.G.R.A.) in dette aree sono consentiti interventi condizionati al rispetto dei seguenti indirizzi:

- privilegiare trasformazioni tese al recupero della funzionalità idraulica;
- subordinare le nuove previsioni al rispetto delle condizioni di gestione del rischio idraulico;
- evitare previsioni che comportano sottopassi;
- subordinare le previsioni di interrati al rispetto delle condizioni di gestione del rischio idraulico.

2) Acque SpA Servizi Idrici: prot. 4523 del 31 gennaio 2017

Acquedotto: si fa presente che allo stato attuale la zona non è servita dal civico acquedotto per cui il parere è favorevole a condizione che a) siano previsti interventi di estensione/potenziamento della rete sia internamente che esternamente al comparto; b) che le nuove utenze si dotino di impianto autonomo con serbatoio di accumulo tipo autoclave per regolare pressioni e portate; c) in base al progetto esecutivo delle opere dovrà essere valutata l'idoneità della rete locale l'effettiva possibilità di allaccio ovvero l'entità della estensione della rete necessaria.

Fognatura: si fa presente che la zona dell'intervento non è servita da pubblica fognatura, per cui:

- a). i nuovi edifici dovranno dotarsi di fognatura nera all'interno e di autonomo impianto di depurazione idoneo a scaricare in ambiente, previo parere approvato e condiviso da Acque SpA;
- b) il comparto dovrà comunque dotarsi di sistema di collettamento di una rete fognaria nera che allo stato attuale resterà inattiva in predisposizione della futura implementazione del depuratore centralizzato di Bientina.

3) ARPAT – Area Vasta Costa – Dipartimento di Pisa: Prot. 449 del 30 gennaio 2017

Si prende atto che il proponente affronta gli impatti che l'intervento potrà avere sulle matrici ambientali ed esprime parere favorevole.

4) Azienda USL Toscana nord ovest: Prot. 1066 del 31 gennaio 2017

Si prende atto del Rapporto Preliminare Ambientale VAS inviato e valutati gli obiettivi e gli impatti previsti si esprime parere favorevole.

5) Genio Civile Valdarno Inferiore e Costa – Sede di Pisa: Prot. 5312 del 6 febbraio 2017

Viene ricordata l'entrata in vigore del PGRA dell'UOM Arno rispetto al quale dovrà essere aggiornato e verificato il quadro conoscitivo e che le indagini successive dovranno tenere di conto del relativo livello di rischio ed affrontare gli aspetti connessi alla gestione dello stesso. Qualora il quadro conoscitivo del PGRA e del Comune non fosse dotato di studi sui corsi d'acqua in oggetto viene richiamata la necessità di effettuare tali studi al fine di verificare l'effettiva esposizione al rischio idraulico dell'area di Variante. Viene richiamata anche la necessità di contestualizzare l'entità del rischio idraulico tramite l'analisi dei battenti idrici attesi nelle aree a pericolosità di alluvione. La sostenibilità delle trasformazioni previste rispetto all'incidenza sui corpi idrici ricettori dovrà essere oggetto di valutazione al fine di prevedere e dimensionare le azioni e gli

interventi di mitigazione. Viene richiesto che la Variante contenga norme specifiche per assumere l'obiettivo dell'invarianza idraulica al fine di non creare ulteriori apporti che aumentino i picchi di piena del reticolo adiacente e recepire le condizioni alla trasformazione connesse alla sicurezza idraulica e alla gestione del rischio.

In data 7 febbraio 2017 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 parere favorevole relativamente al Documento Preliminare VAS ai sensi dell'art. 23 della LRT 10/2010.

Relativamente agli adempimenti di cui al D.P.G.R. 53/R/2011 - Deposito n. 107 del 15/02/2017 – Indagini geologiche di supporto alla Variante al Regolamento Urbanistico finalizzata alla modifica del disegno urbano e delle modalità di intervento nel comparto 6 - U.T.O.E. 1 Bientina (Proposta n. 2 bis)”, controllo obbligatorio, perviene in data 17/02/2017 con Prot n. 1729.

Tale variante comporta una modifica cartografica e normativa dell'area oggetto denominata comparto 6 U.T.O.E. 1 Bientina con modifica delle destinazioni da turistico ricettiva a polifunzionale prevedendo destinazioni residenziale, commerciale e artigianale di servizio al fine di facilitarne l'attuazione prevista dal vigente R.U.

La variante prevede la modifica normativa dell'art. 33.2. 6 Area Turistico-ricettiva delle N.T.A del vigente Regolamento Urbanistico prevedendo l'attuazione mediante Piano Attuativo ai sensi dell'art 107 della LRT 65/2014 o Intervento Diretto Convenzionato ai sensi dell'art. 15 delle N.T.A.

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., in data 07/09/2016 prot.n. 8761 dai Sig.ri Sassi Luca e Sassi Piero – Proposta n. 2bis

proprietari di terreni attualmente ricadenti nel comparto 6 U.T.O.E. 1 Bientina tesa ad ottenere la modifica della destinazione d'uso dell'attuale comparto per una migliore e più facile attuazione.

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 al regolamento urbanistico del comune di Bientina, ai sensi dell'art. 19 della L.R. 65/2014 , per modifica di destinazione urbanistica si è svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari.

Bientina lì, 22/02/2017

Il Responsabile del Procedimento
Dott. Arch. Luca Buti