



COMUNE DI BIENTINA
PROVINCIA DI PISA

SINDACO E ASSESSORE ALL'URBAINISTICA
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 di Avvio del Procedimento
ai sensi dell'art. 17 della L.R. n.65/2014 e s.m.ei.

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 di Avvio del Procedimento

ai sensi dell'art. 17 della L.R. n.65/2014 e s.m.ei.

Sommario

SOMMARIO	1
1. PREMESSE	2
2. INTRODUZIONE NORMATIVA E METODOLOGICA	3
3. OBIETTIVI DELLA VARIANTE	6
4. QUADRO CONOSCITIVO DI RIFERIMENTO	8
5. QUADRO CONOSCITIVO DI RIFERIMENTO: LE RISORSE AMBIENTALI	10
6. PARTECIPAZIONE E CONSULTAZIONE: ENTI E SOGGETTI PUBBLICI INTERESSATI.....	13

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.

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. Introduzione normativa e metodologica

Il presente documento corrisponde al Documento di Avvio del procedimento di 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.

La normativa di riferimento per la redazione della presente Variante al Regolamento Urbanistico vigente è la seguente:

- L.R. n°65/2014 e s.m.i. - "Norme per il governo del Territorio";
- P.I.T./P.P.R. e relativa Disciplina d'uso.

Il Documento di Avvio contiene:

- la definizione degli obiettivi di piano o della variante e delle azioni conseguenti, nonché la previsione degli effetti territoriali attesi, ivi compresi quelli paesaggistici;
- il quadro conoscitivo di riferimento comprensivo della ricognizione del patrimonio territoriale ai sensi dell'articolo 3, comma 2 della L.R. 65/2014 e dello stato di attuazione della pianificazione, nonché la programmazione delle eventuali integrazioni;
- l'indicazione degli enti e degli organismi pubblici ai quali si richiede un contributo tecnico specificandone la natura e l'indicazione del termine entro il quale il contributo deve pervenire;
- l'indicazione degli enti ed organi pubblici competenti all'emanazione di pareri, nulla osta o assensi comunque denominati, necessari ai fini dell'approvazione del piano;
- il programma delle attività di informazione e di partecipazione della cittadinanza alla formazione dello strumento urbanistico comunale;
- l'individuazione del Garante dell'informazione e della partecipazione responsabile dell'attuazione del programma anzidetto.

Le figure che intervengono nel presente procedimento sono le seguenti:

- Estensori della Variante al R.U.: Arch. G. Gemmi e Geom. G. Toni, su incarico della proprietà;
- Soggetto proponente: 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 con l'ausilio degli Uffici Comunali;
- 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.

La Variante al Regolamento Urbanistico vigente, ai sensi della normativa regionale e nazionale vigente, deve seguire l'iter procedurale di seguito illustrato:

FASE I

L'Amministrazione Comunale avvia il procedimento di redazione della Variante al RU e pubblica il documento di avvio. Tale documento deve essere inoltrato contemporaneamente al Documento Preliminare di Verifica di assoggettabilità a VAS relativo alla stessa Variante redatto ai sensi dell'art. 22 della L.R. n°10/2010. Quest'ultimo viene trasmesso all'Unione Comuni Valdera, individuata come l'Autorità Competente per i procedimenti V.A.S., al fine di individuare gli Enti e i Soggetti Competenti in materia ambientale ai quale è richiesto l'invio dei contributi.

FASE II

L'Autorità Competente richiede agli Enti e ai Soggetti Competenti in materia ambientale i pareri sul Documento Preliminare per la Verifica di Assoggettabilità a V.A.S. relativo alla Variante in oggetto; contemporaneamente l'Autorità Competente, il Responsabile del Procedimento insieme al Garante della Comunicazione e della Partecipazione attivano forme d'informazione e partecipazione dei cittadini, su quanto richiesto, al fine di recepire pareri e suggerimenti.

FASE III

Raccolta da parte del Responsabile del procedimento e dell'Autorità Competente dei dati, contributi e pareri presso gli Enti e i Soggetti interessati e i cittadini ed espressione del Parere Motivato da parte dell'Autorità competente in merito alla Verifica di Assoggettabilità a VAS della Variante al R.U.

FASE IV

Adozione da parte del Consiglio Comunale della Variante al RU eventualmente supportata dal Rapporto Ambientale VAS, nel caso in cui la Verifica di assoggettabilità a VAS di cui alla FASE II e III abbia reso necessario effettuare la redazione del Rapporto Ambientale VAS, ai sensi dell'art. 24 della L.R. n°10/2010; il Responsabile del Procedimento si attiva per la pubblicazione sul BURT sia della Variante al RU e dell'eventuale Rapporto Ambientale VAS, se presente, al fine della presentazione delle osservazioni.

FASE V

Esame delle osservazioni da parte del Responsabile del Procedimento e dell'Autorità Competente con l'ausilio del Soggetto Proponente il Rapporto Ambientale VAS, se presente, e redazione da parte dell'Autorità Competente del Parere Motivato ai sensi dell'art. 26 della L.R.10/2010, contenente anche indicazioni per eventuali modifiche alla Variante adottata. Il responsabile del Procedimento, in qualità anche di estensore della Variante, effettua le eventuali modifiche allo strumento urbanistico, il soggetto proponente adegua il Rapporto Ambientale, se presente, e ambedue trasmettono la Variante definitiva ed il Parere Motivato redatto dall'Autorità Competente, di cui sopra, all'Autorità Procedente per la definitiva approvazione, sia della Variante che del Rapporto Ambientale, se presente, contenente anche una "Dichiarazione di sintesi" che illustra tutto il procedimento di pianificazione svolto. Successivamente avviene la pubblicazione sul BURT dei due strumenti, Rapporto Ambientale, se presente, e Variante al R.U.

Il presente documento corrisponde quindi all'atto previsto nella FASE I che deve contenere gli obiettivi e gli indirizzi della Variante, il quadro conoscitivo nel quale si colloca la Variante e le risorse

che vengono coinvolte dalla stessa Variante al RU. Questo primo documento dovrà essere sottoposto agli Enti e organi pubblici per la trasmissione di contributi e agli Enti ed organi pubblici per l'espressione dei pareri e nulla osta.

3. Obiettivi della Variante

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

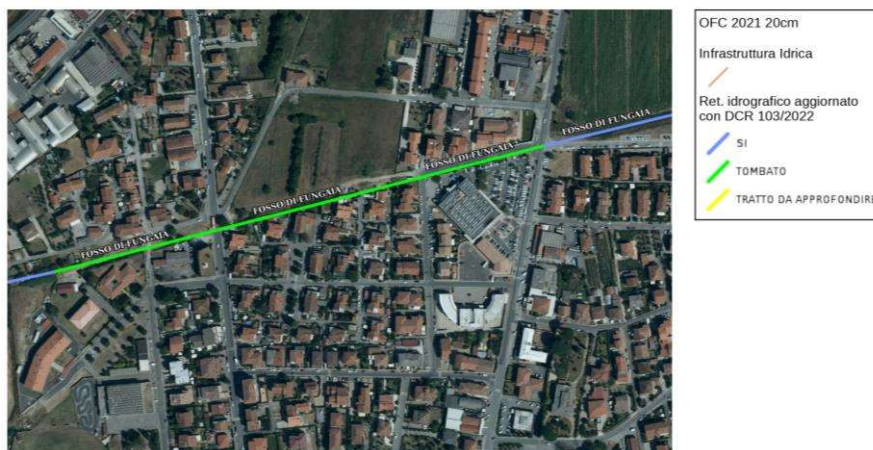
La Variante al RU riguarda il Comparto 4 dell'UTOE 1 Bientina Capoluogo- sub comparto 4a il cui disegno urbano ed i relativi parametri urbanistici di riferimento (art. 33.2 delle N.T.A) sono stati definiti a seguito dell'approvazione della variante al RU con D.C.C. n.26 del 28/03/2017. **Tale variante 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%.

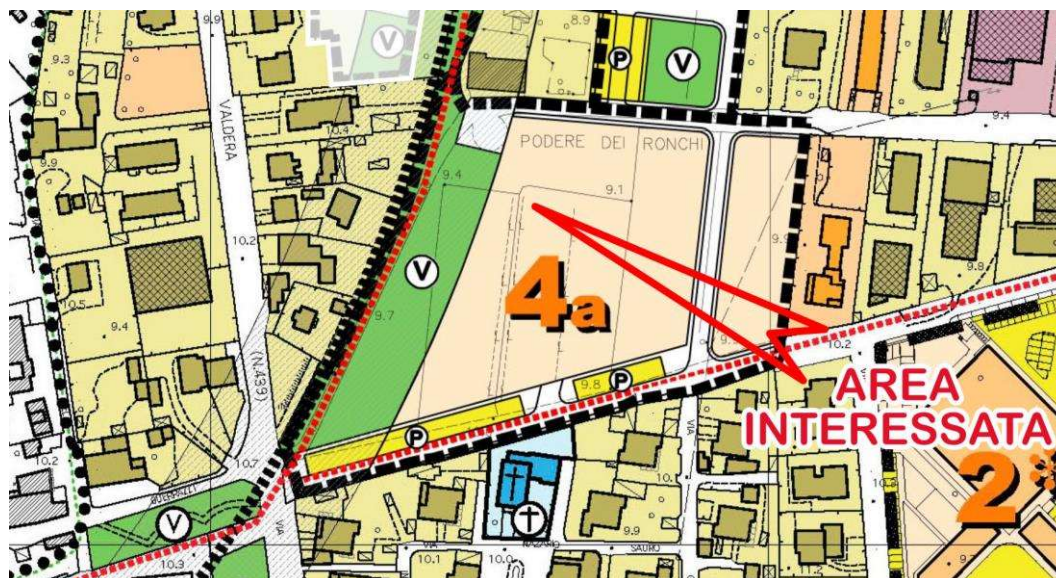
La necessità di introdurre una nuova variante al comparto di trasformazione nasce dall'entrata in vigore post approvazione della variante 2017 della normativa L.R.41/2018 "Disposizioni in materia di rischio di alluvioni e di tutela dei corsi d'acqua in attuazione del decreto legislativo 23 febbraio 2010, 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 Fungai, attualmente tombato, è ricompreso all'interno del comparto 4a è di competenza del Genio Civile Valdera Inferiore e non possono essere previste opere neppure nella fascia di rispetto di 10 ml dallo stesso.



Estratto cartografia
reticolo idrografico

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**

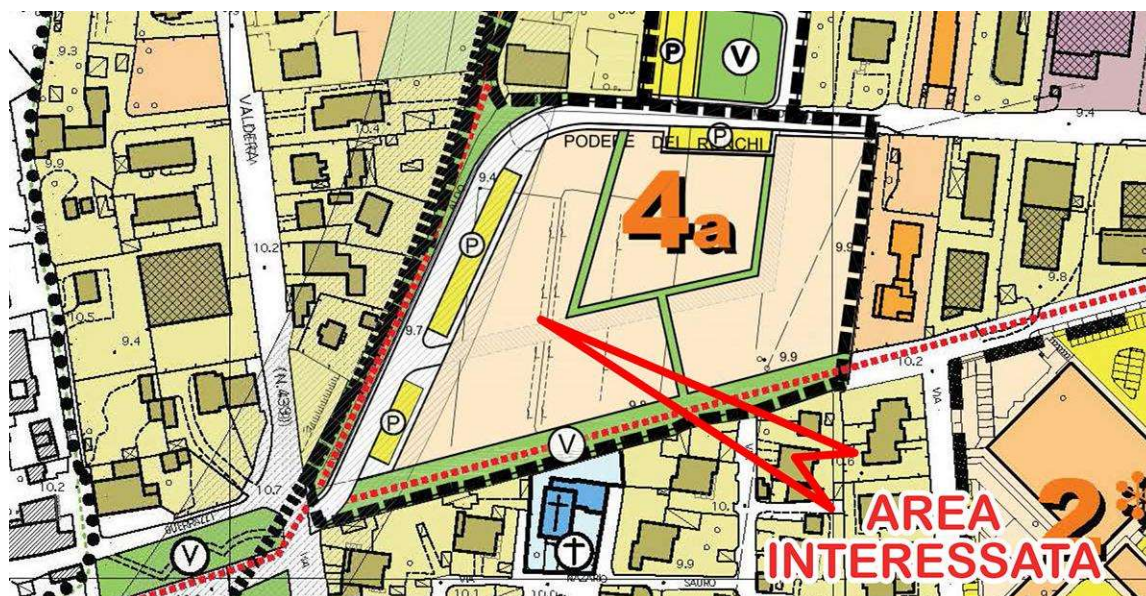
In considerazione del nuovo quadro normativo subentrato dopo l'approvazione della variante del 2017 oggi si prevede un nuovo disegno urbano tale da disimpegnare le aree di pertinenza del Fosso Fungaia; nello specifico viene proposto l'allargamento dell'attuale via A. Moro, a nord ed ovest del sub-comparto 4a che assolve 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	Variante approvata D.C.C. n.26/2017	Proposta di variante	Confronto
Sub comparto 4A			
ST (Superficie Territoriale) - mq	18.290	18.290	Invariato
SF (Superficie Fondiaria) - mq	9.790	9.565	Diminuzione
Viabilità privata carrabile - mq	0	930	Aumento
V _{max} (Volume massimo) - mc	10.240	10.240	Invariato
Rc (Rapporto di Copertura)	35%	35%	Invariato
Hmax (Altezza massima) - ml	9	9	Invariato
Dotazioni territoriali			
Verde pubblico*	3.795	4050	Aumento
Parcheggi pubblici*	845	850	Aumento

* Verificata sulla effettiva proprietà

** "... 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. Quadro conoscitivo di riferimento

P.I.T./P.P.R.

Il P.I.T./P.P.R. approvato con D.C.R. n.37 del 27/03/2015 descrive e analizza il territorio comunale di Bientina all'interno della Scheda d'Ambito n.08 "Piana Livorno-Pisa-Pontedera". Le suddette schede contengono un quadro conoscitivo articolato secondo le nuove quattro Invarianti Strutturali del P.I.T./P.P.R., da cui scaturisce la Disciplina d'uso arricchita da obiettivi di qualità e direttive correlate. Le quattro invarianti strutturali in cui si articola lo Statuto del territorio toscano sono:

- **INVARIANTE I** - "i caratteri idrogeomorfologici dei sistemi morfogenetici e dei bacini idrografici, che costituiscono la struttura fisica fondativa dei caratteri identitari alla base dell'evoluzione storica dei paesaggi della Toscana": la forte geodiversità e articolazione dei bacini idrografici è infatti all'origine dei processi di territorializzazione che connotano le specificità dei diversi paesaggi urbani e rurali;
- **INVARIANTE II** - "i caratteri ecosistemici del paesaggio, che costituiscono la struttura biotica che supporta le componenti vegetali e animali dei paesaggi toscani": questi caratteri definiscono nel loro insieme un ricco ecosistema, ove le matrici dominanti risultano prevalentemente di tipo forestale o agricolo, cui si associano elevati livelli di biodiversità e importanti valori naturalistici;
- **INVARIANTE III** - "il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, infrastrutturali e urbani, struttura dominante il paesaggio toscano risultante dalla sua sedimentazione storica dal periodo etrusco fino alla modernità": questo policentrismo è organizzato in reti di piccole e medie città di alto valore artistico la cui differenziazione morfotipologica risulta fortemente relazionata con i caratteri idrogeomorfologici e rurali, solo parzialmente compromessa dalla diffusione recente di modelli insediativi centro-periferici;
- **INVARIANTE IV** - "i caratteri identitari dei paesaggi rurali toscani, pur nella forte differenziazione che li caratterizza, presentano alcuni caratteri invarianti comuni": il rapporto stretto e coerente fra sistema insediativo e territorio agricolo; l'alta qualità architettonica e urbanistica dell'architettura rurale; la persistenza dell'infrastruttura rurale e della maglia agraria storica; un mosaico degli usi del suolo complesso alla base, non solo dell'alta qualità del paesaggio, ma anche della biodiversità

diffusa sul territorio.

Pur essendo il presente un Documento di Avvio, e pertanto suscettibile di contributi e integrazioni da parte degli Enti e dei Soggetti a cui esso verrà inviato, l'ipotesi di Variante allegata al documento consente di verificare in prima istanza la fattibilità e la coerenza della stessa Variante R.U. con lo strumento regionale.

Coerenza con il PIT/PPR

Di seguito vengono esaminati gli obiettivi desunte dal P.I.T./P.P.R.:

Legenda

Non coerenza: Obiettivi diversi e/o non integrati – non integrabili e/o incompatibili	
Assenza di correlazione significativa: Mancano elementi per porre in relazione gli obiettivi	
Coerenza: Obiettivi analoghi e/o integrati – integrabili e/o compatibili	

Obiettivi di qualità e direttive PIT/PPR correlati alla Variante (Scheda d'ambito 08)	Coerenza	Obiettivi della Variante al RU
Obiettivo 1 Salvaguardare e riqualificare, evitando nuovo consumo di suolo, i valori ecosistemici, idrogeomorfologici, paesaggistici e storico-testimoniali del vasto sistema delle pianure alluvionali dell'Arno, del Serchio e dei principali affluenti quali fiume Era, torrente Sterza, Fine, Chioma, fiume Morto Vecchio e Nuovo .		Non si prevedano incrementi quantitativi di superfici o volumi edificabili rispetto agli strumenti urbanistici di riferimento, in quanto la Variante tratta prettamente interventi attuativi già previsti. Inoltre le aree coinvolte dalla Variante sono situate all'interno del territorio edificato dotato delle opere di urbanizzazione.
Obiettivo 2 Tutelare i caratteri paesaggistici della fascia costiera da Marina di Torre del Lago a Mazzanta, nell'alternanza tra costa sabbiosa e rocciosa e salvaguardare l'identità storica della città di Livorno.		Non pertinente all'oggetto della Variante, in quanto la previsioni urbanistiche non interessano il paesaggio delle fasce costiere.
Obiettivo 3 Preservare i caratteri strutturanti il paesaggio della compagine collinare che comprende sistemi rurali densamente insediati, a prevalenza di colture arboree, e morfologie addolcite occupate da seminativi nudi e connotate da un sistema insediativo rado.		Non pertinente all'oggetto della Variante, in quanto la previsioni urbanistiche non interessano il paesaggio collinare delle Colline Pisane.
Obiettivo 4 Tutelare gli elementi di eccellenza naturalistica del territorio dell'ambito, caratterizzato da paesaggi eterogenei, ricchi di diversità geostutturali, geomorfologiche ed ecosistemiche, comprese le isole di Capraia e Gorgona.		Non pertinente all'oggetto della Variante, in quanto la previsioni urbanistiche non interessano eccellenze naturalistiche del territorio.

Il Piano Strutturale

Il Comune di Bientina è dotato di Piano Strutturale, redatto sulla base della L.R. n.5/1995, approvato con la D.P.G.R. n.68 del 22/04/1996, il quale è stato 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.

Il Piano Strutturale vigente articola il territorio comunale di Bientina in tre distinti sub-sistemi, che

formano l'ossatura del Piano stesso e che sono individuati sulla base delle indagini storico-cartografiche, dei caratteri ambientali e paesaggistici:

- Sub-sistema della Pianura storica con il paesaggio agricolo storico e le aree urbane del capoluogo;
- Sub-sistema della Pianura umida e bonificata con il paesaggio della bonifica e delle aree umide;
- Sub-sistema della Collina delle Cerbaie, con il paesaggio collinare boschivo e quello a colture arboree su gradoni e terrazzamenti.

All'interno dei sub-sistemi, sono individuate le Invarianti Strutturali e le U.T.O.E. che comprendono sia le aree urbanizzate che quelle urbanizzabili; per quest'ultime il Piano Strutturale precisa gli obiettivi specifici, il dimensionamento massimo degli insediamenti e la qualità e quantità minima di servizi ed attrezzature necessarie per assicurare il raggiungimento degli obiettivi generali. Per quanto concerne le Invarianti Strutturali il Piano Strutturale le identifica come gli elementi cardine dell'identità dei luoghi e come un complesso diffuso di valori puntuali, lineari, areali, categorie di beni, risorse la cui trasformazione rappresenta una perdita dei caratteri che determinano lo spirito e la specificità, culturale e ambientale, del territorio bientinese.

Coerenza con il PS

Tutte le previsioni rientrano all'interno del perimetro del territorio urbanizzato definito ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014 nonché ai sensi dell'art. 4 della L.R. 65/2014 e come specificato dal Piano Strutturale Intercomunale dell'Unione Valdera adottato con deliberazione consiliare n. 40 del 29/07/2020. La Variante si ritiene perfettamente conforme agli obiettivi del PS vigente del Comune di Bientina.

5. Quadro Conoscitivo di riferimento: le risorse ambientali

Pericolosità idraulica

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. 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 incidevano sull'area del Fosso Fungaia.

Pericolosità geomorfologica

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 eccezione di una piccolissima porzione in pericolosità elevata G.3; tale classificazione veniva confermata anche ai

sensi del DPGR 53/R/201. 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.

Vulnerabilità idrogeologica

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 urbanistico complessivo era già stato valutato nell'ambito della redazione della VAS relativa al RU vigente.

Sismica locale

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.

Acque superficiali

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.

Acquedotto

L'area oggetto della Variante 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. La proposta di variante, non mutando le 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.

Smaltimento liquami

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 sulla nuova proposta di variante (prot.0040176/23 del 16/6/23).

Inquinamento atmosferico

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. del 2017 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.

Fabbisogno energetico

L'area è prossima alle reti elettrica e del metano, in ogni caso l'area dovrà essere urbanizzata e collegata con le reti elettriche e del metano (sono già stati rilasciati pareri favorevoli che si allegano al presente documento) più vicine, previo parere dell'ente gestore. Per quanto concerne il risparmio energetico, oltre ai limiti di legge, esso dovrà essere incentivato sia con tecniche costruttive atte ad avere un'alta classificazione energetica sia con l'uso di energia da fonti rinnovabili.

Inquinamento acustico

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 di Variante all'interno della classe IV (Aree di intensa attività umana).

Le nuove funzioni da insediare sono compatibili con la classificazione acustica attribuita e con i parametri corrispondenti, non producono impatto aggiuntivo e non subiscono particolari impatti dall'esterno.

Produzione e smaltimento di rifiuti urbani

Il PS e il RU nonché le politiche comunali prevedono e incentivano la raccolta differenziata sia per i rifiuti solidi urbani. L'urbanizzazione dell'area dovrà prevedere anche un'adeguata isola ecologica per i rifiuti solidi urbani e la progettazione delle opere di urbanizzazione primaria dovrà facilitare la raccolta differenziata dei rifiuti urbani.

Infrastrutturazione per la mobilità

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 così come previsto dalla variante del 2017 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.



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

6. Partecipazione e consultazione: enti e soggetti pubblici interessati

Nell'ambito della redazione della Variante al RU viene garantita la partecipazione, l'informazione ed il confronto con i cittadini e le parti sociali secondo quanto previsto agli artt. 36, 37, 38 della L.R. 65/2014. Di questo procedimento si occupa l'Autorità Garante dell'Informazione e della Partecipazione come definito al precedente Cap. 2, in accordo con il Responsabile del Procedimento individuando nel programma di partecipazione gli idonei strumenti affinché tutti i cittadini possano venire a conoscenza della formazione della Variante e possano dare il loro contributo



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)



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",

- 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 | 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

cervello della tubazione risulta inferiore a cm 60, dovrà essere prevista adeguata protezione meccanica;

- al limite tra la proprietà pubblica e quella privata dovrà essere previsto un **pozzetto di ispezione sifonato, tipo Firenze**, per la manutenzione periodica dell'allacciamento;
 - la pendenza minima delle condotte stradali non dovrà essere inferiore al 3‰, e la massima non superiore al 2‰. Laddove l'andamento stradale dovesse presentare maggiori pendenze si dovrà rispettare quanto sopra inserendo idonei pozzetti di salto;
 - **i pozzetti di ispezione**, la cui luce libera interna dovrà essere non inferiore a cm 80, dovranno avere caratteristiche di tenuta sia per le acque transitive che nei confronti delle acque di falda presenti nel terreno, dovranno avere il fondo complanare al piano di scorrimento della condotta e pendenze di fondo tali da impedire la sosta negli stessi da parte dei liquami transitive e dovranno essere previsti lungo i vari tratti fognari ad interasse indicativamente di circa 40/50 ml oltre che in ogni punto di variazione planimetrica od altimetrica dell'andamento delle condotte;
 - per **i chiusini dei pozzetti di ispezione** e di allaccio dovrà essere previsto l'uso di ghisa di tipo sferoidale classe D400 carrabile circolare e cernierato con **chiusura a scatto** e passo d'uomo di mm 600, alla luce della miglior conservazione, maggior resistenza specifica e facilità di movimento in fase di gestione del sistema, e sopra dovranno riportare la dicitura "FOGNATURA";
 - la predisposizione delle derivazioni, nei tratti di area pubblica, per gli allacciamenti delle future utenze dovranno essere realizzate seguendo le modalità e gli schemi tecnici già approvati dall'A.A.T.O 2 Basso Valdarno ed attualmente in vigore sul territorio sullo stesso. In specifico, salvo necessità esecutive particolari, l'allacciamento dovrà essere effettuato con andamento perpendicolare rispetto alla condotta stradale andandosi a collegare tramite pezzo speciale alla sommità della tubazione stessa;
- al limite tra la proprietà pubblica e quella privata dovrà essere previsto un **pozzetto di ispezione sifonato, tipo Firenze**, per la manutenzione periodica dell'allacciamento.

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

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.