



## 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

Resp. Area Tecnica\Montanelli Giancarlo

Tel. 0587 758443 Fax 0587 758428

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

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

Data documento: 24/03/2025

Comune di Bientina (Consiglio Comunale)

OGGETTO: VARIANTE AL PIANO ATTUATIVO U.T.O.E. 1 BIENTINA - COMPARTO 6 AI SENSI DELL'art. 112 L.R.T. 65/2014 - RELAZIONE RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
(art. 18 comma 3 della L.R.T. 65/2014 e ss. mm. e ii.)

### Premessa

Il presente documento, redatto ai sensi dell'art 18 della L.R.T. 65/2014 accompagna gli atti di formazione della “*VARIANTE art. 238 L.R.T. 65/2014 AL R.U. (U.T.O.E. 1 Bientina) per il COMPARTO 6*”, con contestuale adozione del Piano Attuativo ai sensi dell'art. 111 della stessa legge 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.T. 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.T. 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.T. 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.T. 65/2014;
  - e) il rispetto delle disposizioni relative al territorio rurale di cui al titolo IV, capo III della L.R.T. 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.T. 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 del Comune di Bientina.

#### **Iter di formazione della Variante**

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'U.T.O.E. 1 Bientina, Comparto 6 il Comune di Bientina:

- è dotato di Piano Strutturale approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 68 del 22/04/1996, variante generale approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 18 del 29/03/2007 e varianti parziali approvate con Delibere di Consiglio Comunale n. 17 del 29/04/2014, n. 61 del 06/11/2014, n. 36 del 30/07/2015. Il Comune di Bientina è altresì dotato di Regolamento Urbanistico approvato con Delibere di Consiglio Comunale n. 43 del 08/08/2009 e n. 46 del 22/07/2010.
- con D.C.C. n. 25 del 26/04/2018 ha approvato una variante al Regolamento Urbanistico UTOE 1 "Bientina capoluogo" – Comparto 6 "*Area di tipo polifunzionale*" (comparto oggetto della presente variante) al fine di apportare modifiche cartografiche (TAV 1P) e normative (NTA - art. 32.2.6) nell'ottica di una riorganizzazione funzionale del comparto urbano. L'iter della variante urbanistica al R.U. comunale è stata affiancata dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica ai sensi della L.R. 10/2010 dove sono state valutate le risorse ambientali ritenute rilevanti ai fini della Variante al RU. La variante approvata ha ottenuto ai sensi dell'art. 26 della L.R. n. 10/2010 PARERE MOTIVATO FAVOREVOLE circa la compatibilità ambientale dell'assetto territoriale pianificato.
- è tra i comuni facenti parti dell'Unione Valdera ed ha partecipato alla redazione del Piano Strutturale Intercomunale, pertanto il piano stesso è stato approvato nei rispettivi Consigli Comunali ed in particolare:
  - o Comune di Buti con Deliberazione di C.C. n. 13 del 30/04/2024;
  - o Comune di Bientina con Deliberazione di C.C. n. 14 del 23/04/2024;
  - o Comune di Calcinaia con Deliberazione di C.C. n. 12 del 23/04/2024;
  - o Comune di Capannoli con Deliberazione di C.C. n. 16 del 22/04/2024;
  - o Comune di Casciana Terme Lari con Deliberazione di C.C. n. 23 del 22/04/2024;
  - o Comune di Palaia con Deliberazione di C.C. n. 18 del 22/04/2024;
  - o Comune di Pontedera con Deliberazione di C.C. n. 41 del 29/07/2024.

A seguito dell'approvazione da parte di tutti i Consigli comunali degli Enti appartenenti all'unione Valdera l'Ufficio di Piano ha provveduto ai sensi dell'art. 23 comma 9 della LRT 65/2014 a richiedere la conferenza paesaggistica necessaria a procedere alla conformazione del PSIV al PPR con le procedure dell'art. 31 della legge stessa;

In data 10/10/2024 si è svolta l'ultima Conferenza Paesaggistica indetta ai sensi dell'art 31 della LRT 65/2014 la quale si è espressa con esito **POSITIVO**, ai sensi dell'art. 21 della Disciplina di Piano del PIT- PPR alla verifica di

conformazione del Piano Strutturale Intercomunale del Unione dei Comuni della Valdera, a condizione di alcune modifiche prima di procedere alla 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 L.R.T. 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 P.S. 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.

La variante approvata nel 2018 risulta essere oggi efficace ai sensi dell'art.1 co.2 della L.R.T. 31/2020 in quanto le previsioni che sarebbero scadute il 22/06/2023 a seguito della pubblicazione sul BURT, essendo ricomprese nel periodo tra il 23 febbraio 2020 e il 30 dicembre 2023 indicato nell'articolo, sono prorogate 31 dicembre 2023.

Per effetto della L.R.T. 48 del 28/12/2023 che ha modificato la LRT 65/2014 inserendo il seguente articolo: Art. 252 quinquies "Proroga dei termini di efficacia delle previsioni dei piani operativi e dei regolamenti urbanistici per i comuni in stato di emergenza in conseguenza degli eccezionali eventi meteorologici verificatisi a partire dal 29 ottobre 2023" stabilisce che:

*1. I termini di efficacia delle previsioni di cui all'articolo 1 della legge regionale 29 maggio 2020, n. 31 (Proroga dei termini con riferimento agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica per il contenimento degli effetti negativi dovuti all'emergenza sanitaria COVID-19), sono prorogati al 31 marzo 2024 per i comuni in stato di emergenza in conseguenza degli eccezionali eventi meteorologici verificatisi a partire dal 29 ottobre 2023.*

Entro tale termine il proponente aveva sottoscritto atto unilaterale d'obbligo alla redazione del comparto

La necessità di introdurre una nuova variante al comparto di trasformazione nasce dall'entrata in vigore della variante 2018 della normativa L.R.T. 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.

La variante urbanistica al R.U. ai sensi dell'art. 238 della L.R.T. 65/2014 ha preso avvio con l'approvazione da parte della Giunta Comunale D.G.C. n 145 del 27/10/2023 del documento di Avvio del procedimento ai sensi dell'art. 17 della stessa legge regionale della variante e del documento di verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 22 della L.R.T. 10/2010.

L'avvio del procedimento è stato inoltrato a Regione e Provincia con nota Prot. 14957 del 09/11/2023. Con medesima deliberazione è stato avviato il procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS previsto dall'art. 22 della L.R.T. n.10/2010 relativo alla formazione della variante al Regolamento Urbanistico in oggetto.

Il Comitato Tecnico di Valutazione Ambientale dell'UNIONE VALDERA, che esercita le Funzioni di Autorità Competente in materia di V.A.S., ha individuato i soggetti competenti in materia ambientale e in data 07/11/2023 con nota Prot. 58779/2023 ha inviato, tramite il Responsabile dei Servizi Funzioni Urbanistiche Associate, il Documento Preliminare ai soggetti competenti in materia ambientale per l'espressione di pareri e/o contributi in merito e nello specifico a:

- **Regione Toscana:**
  - Direzione “Urbanistica e politiche abitative”
  - Direzione “Ambiente ed energia” – Settore VIA - VAS
  - Direzione "Politiche mobilità, infrastrutture e trasporto pubblico locale"
  - Direzione "Difesa del suolo e protezione civile" Genio Civile Valdarno Inferiore
- **Provincia di Pisa:**
  - Pianificazione Strategica, partecipazione, sistemi informativi
  - Viabilità, trasporti e protezione civile
- **Unione Valdera:**
  - Servizio Pianificazione Strutturale
  - Polizia Locale-Corpo unico
  - Servizio Protezione Civile
- SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER
- LE PROVINCE DI PISA E LIVORNO
- Autorità di Bacino Distrettuale dell’Appennino Settentrionale U.O.M. Arno
- Azienda USL Toscana Nord Ovest
- ARPAT – Dipartimento Provinciale di Pisa
- Autorità Idrica Toscana n. 2 Basso Valdarno
- A.T.O Rifiuti Toscana Costa
- Acque S.p.a.
- Terna S.p.a.
- E-Distribuzione S.p.a. – zona di Livorno e Pisa UOR Pontedera Volterra
- Toscana Energia S.p.a.
- Wind3
- Vodafone
- Iliad
- Linkem (Opnet)
- SNAM RETE GAS
- Telecom Italia S.p.A. - Open Access AOA CE. –AOL.Toscana Ovest - Infrastrutture per TLC per nuove Lottizzazioni
- INFRATEL ITALIA SPA
- OPEN FIBER SPA
- GEOSIDE SPA
- Geofor S.p.a.
- SNAM RETE GAS
- Comando Prov.le dei VV.FF. di Pisa
- RETI AMBIENTE SPA
- Comune di Buti–comune.butipi@postacert.toscana.it
- Comune di Vicopisano - comune.vicopisano@postacert.toscana.it

A seguito di tale invio sono pervenuti i seguenti contributi dai soggetti competenti in materia ambientale:

AZIENDA USL NORD OVEST. (prot. Unione 58946 del 17/11/2023)): viene ritenuto che le modifiche proposte sono volte fondamentalmente alla riduzione degli aspetti di rischio idrogeologico per la nuova previsione, senza ulteriori sostanziali modifiche di quanto approvato e pertanto esprime parere favorevole a quanto proposto;

SNAM RETE GAS (prot. Unione 59319 del 10/11/2023): non vengono rilevate interferenze con l’area di variante;

TERNA Rete Italia S.p.A. Dipartimento Trasmissione Centro-Nord (prot. Unione 60181 del 16/11/2023): viene comunicato che non sono presenti linee con tensione uguale o maggiore a 132 KV;

ARPAT (prot. Unione 60346 del 17/11/2023): non vengono evidenziati motivi ostativi all’esclusione dal procedimento di VAS del progetto presentato;

ACQUE SPA (prot Unione 62176 del 29/11/2023): viene espresso parere di fattibilità favorevole con prescrizione di prevedere potenziamento rete idrica (acquedotto) di circa ml. 650 con relative prescrizioni

esecutive, ausilio di dotazione di depurazione autonoma privata (fognatura); per quest'ultima informa che sono previsti da parte di Acque spa interventi strutturali della zona di intervento, che prevedono la realizzazione di una nuova fognatura nera separata e di una stazione di sollevamento nei pressi dell'area oggetto di intervento, queste opere in futuro permetteranno il collegamento al reticolo fognario esistente recapitante al depuratore centralizzato di Bientina; viene, comunque, ritenuto necessario che sia richiesto un aggiornamento del parere prima della presentazione del progetto esecutivo.

AUTORITÀ DI BACINO DISTRETTUALE DELL'APPENNINO SETTENTRIONALE (prot. Unione 62498 del 30/11/2023): nel prendere atto che la variante propone una modifica cartografica per diversa collocazione delle opere di urbanizzazione con conseguente riposizionamento delle aree a standard verde pubblico e parcheggi all'interno del comparto migliorativa di quella approvata nel 2018, viene segnalato che nella verifica di coerenza esterna, non sono stati citati in modo esaustivo i piani di bacino vigenti per il territorio in esame. Il contributo conclude che relativamente al procedimento di V.A.S. in oggetto, l'Autorità di Bacino Distrettuale parteciperà alle eventuali successive fasi di consultazione V.A.S. solo nel caso in cui intervengano modificazioni ai quadri conoscitivi contenuti nei Piani di bacino efficaci per l'area di interesse e, pertanto, qualora cambino i condizionamenti e le limitazioni indicati nella presente comunicazione. In caso di mancanza di riscontro da parte questa Autorità nelle successive fasi di consultazione VAS, il contributo trasmesso ha carattere prescrittivo.

PROVINCIA DI PISA (prot. Comune Bientina 15902 del 30/11/2023): Il Settore Viabilità, pur comunicando la non competenza sulla procedura di variante, segnala la presenza di istanza pratica n. 400/2022, della società Gesteia srl, per la richiesta di nuovo accesso sulla strada provinciale SP3 "Bientina Altopascio" attualmente sospesa e che pertanto l'accesso risulta ancora non autorizzato;

AUTORITÀ IDRICA TOSCANA (prot. Unione 62988 del 05/12/2023): non vengono ravvisate particolari criticità nell'attuazione delle suddette previsioni, rimandando alla verifica con l'Ente Gestore delle soluzioni progettuali che verranno previste per l'adeguamento delle infrastrutture a rete dei servizi pubblici di acquedotto e fognatura;

GEOGOR S.P.A. (prot. Unione 61619 del 24/11/2023): non vengono evidenziati motivi ostativi all'esclusione dal procedimento di VAS del progetto presentato in quanto il comparto risulta all'interno dell'area servita.

In data 29/12/2023 si è riunito il Comitato Tecnico di Valutazione Ambientale dell'Unione Valdera nell'esercizio delle Funzioni di Autorità Competente in materia di V.A.S. in forma Associata, per valutare il procedimento di Variante Urbanistica e preso atto che:

le analisi relative al rischio idraulico saranno opportunamente effettuate in sede di deposito presso il Genio Civile ai sensi del DPGR 5/R/2020 e analizzate dal competente Settore Regionale;

gli atti di governo del territorio del Comune di Bientina sono stati assoggettati alla procedura di VAS che ha valutato la sostenibilità dei piani nel suo complesso oltre ad individuare le opportune "Disposizioni per la tutela dell'ambiente", ha escluso all'unanimità dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) il procedimento sopra indicato non rilevando effetti significativi sull'ambiente eventualmente derivabili dalla rivalutazione delle scelte strategiche già assunte con le precedenti pianificazioni urbanistiche comunali.

Con Determinazione Unione Valdera n. 1003 del 29/12/2023 si è pertanto conclusa la procedura di verifica di assoggettabilità con esclusione della variante dalla procedura VAS.

La proposta di Variante con contestuale adozione del 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, che risultano in questo caso ulteriormente dettagliate in relazione al disegno urbano.

In data 05/01/2024 con nota Prot. 275 sono state trasmessi alla Regione Toscana DIREZIONE DIFESA DEL SUOLO E PROTEZIONE CIVILE Settore Genio Civile Valdarno Inferiore e Costa Sede di Pisa gli elaborati inerenti il deposito delle indagini geologiche, soggetto a controllo obbligatorio, ai sensi del Regolamento approvato con D.P.G.R. n. 5/R/2020 della VARIANTE art. 238 L.R.T. 65/2014 AL R.U. (U.T.O.E. 1 Bientina) per il COMPARTO 6 di cui all'oggetto, da adottare ai sensi dell'art. 19 della L.R.T. n. 65/2014.

In data 16/01/2024 con nota Prot. 711 Regione Toscana DIREZIONE DIFESA DEL SUOLO E PROTEZIONE CIVILE Settore Genio Civile Valdarno Inferiore e Costa Sede di Pisa ha richiesto

alcune integrazioni alla trasmissione della documentazione inerente la variante in oggetto al fine dell'attribuzione della data e del numero di deposito, nonché dell'iscrizione sull'apposito registro.

In data 29/01/2024 connota Prot. 1272 sono state trasmesse alla Regione Toscana DIREZIONE DIFESA DEL SUOLO E PROTEZIONE CIVILE Settore Genio Civile Valdarno Inferiore e Costa Sede di Pisa le integrazioni di cui al punto precedente.

In data 05/02/2024 con nota Prot.1068 la Regione Toscana DIREZIONE DIFESA DEL SUOLO E PROTEZIONE CIVILE Settore Genio Civile Valdarno Inferiore e Costa Sede di Pisa ha comunicato che la documentazione relativa al deposito della variante di che trattasi è stata iscritta nel registro dei depositi con il numero 606 in data 02/02/2024.

Con delibera di Consiglio Comunale n. 11 del 27/03/2024 si è proceduto all'adozione della VARIANTE art. 238 L.R.T. 65/2014 AL R.U. (U.T.O.E. 1 Bientina) PER IL COMPARTO 6 con contestuale adozione del Piano Attuativo ai sensi dell'art. 111 della L.R.T. 65/2014;

A seguito delle trasmissioni e pubblicazioni di cui alla procedura prevista dall'art 20 della LRT 65/2014 perviene contributo in data 31/05/2024 con prot. n. 6815 da parte della Regione Toscana - DIREZIONE URBANISTICA E SOSTENIBILITÀ -Settore Sistemi informativi e Pianificazione del Territorio con la quale si palesava la non ammissibilità della procedura di contestuale adozione e approvazione della variante al R.U e piano attuativo per decorrenza termini di validità dello strumento Urbanistico (31/03/2024);

Il comune di Bientina ha contro dedotto al contributo di cui sopra con nota prot 9973 del 12/08/2024 ed a seguito di incontro presso il Settore regionale ha integrato la precedente controdeduzione in data 29/10/2024 con prot 12961 con la quale si trasmetteva l'atto d'obbligo sottoscritto dai proponenti ai sensi dell'art. 95 comma 1 della L.R.T. 65/2014 per la quale di fatto si rendeva non più necessaria la Variante al RU in quanto non decorsi i termini di validità dello strumento urbanistico e si attestava la conformità alle norme regionali per l'approvazione del Piano Attuativo ai sensi dell'art 112.

In data 27/03/2024 con prot n. 3713 perviene dalla Regione Toscana DIREZIONE DIFESA DEL SUOLO E PROTEZIONE CIVILE Settore Genio Civile Valdarno Inferiore e Costa Sede di Pisa comunicazione ai sensi dell'art. 12, comma 2, D.P.G.R. n. 5/R/2020 con la quale vengono richieste delle integrazioni a seguito dell'istruttoria dei documenti di cui al deposito numero 606 del 02/02/2024;

A seguito dell'integrazione trasmessa dal proponente in data 20/11/2024 prot 13904, in data 26/11/2024 con prot 14101 il Comune ha trasmesso alla Regione Toscana DIREZIONE DIFESA DEL SUOLO E PROTEZIONE CIVILE Settore Genio Civile Valdarno Inferiore e Costa Sede di Pisa le integrazioni richieste;

In data 18/12/2024 prot 15255 e 20/01/2024 prot 926 il Comune di Bientina ha ulteriormente trasmesso alla Regione Toscana DIREZIONE DIFESA DEL SUOLO E PROTEZIONE CIVILE Settore Genio Civile Valdarno Inferiore e Costa Sede di Pisa delle integrazioni spontanee presentate dal proponente e in data 24/02/2025 con prot. 2569 il settore Genio Civile ha trasmesso il parere istruttorio favorevole con le seguenti prescrizioni:

*- omissis - ..” per i successivi sviluppi progettuali, in relazione agli aspetti geologici e sismici, dovranno essere rispettate le disposizioni impartite nell'Indagine geologica ovvero l'esecuzione di specifiche indagini ed analisi*

*geotecniche e geofisiche, in conformità alle NTC 2018 e al D.P.G.R. 1/R/2022, nelle singole aree volte ad investigare e caratterizzare i terreni del sottosuolo e a valutare l'entità di eventuali contrasti di rigidità sismica dei medesimi;*

*- le acque meteoriche dovranno essere regimate e veicolate in aree diverse da quelle funzionali a ricevere i volumi di acqua di esondazione;*

*- le NTA dovranno riportare nel dettaglio le misure preventive, individuate nella Relazione idraulica integrativa (gennaio 2025), atte a regolare l'utilizzo delle aree R2 in caso di eventi alluvionali in coerenza con il piano di protezione civile comunale”.*

*- omissis ..- “Si ricorda infine la necessità in fase di attuazione di acquisire la preventiva autorizzazione/concessione idraulica prima dell'inizio dei lavori per la realizzazione delle opere idrauliche*

*di scarico delle acque di alluvionamento nella Fossa Nuova, corso d'acqua appartenente al reticolo idrografico di cui alla L.R. n.79/2012".*

La proprietà GESTSEA Srl, a seguito del parere espresso dalla Direzione Difesa del Suolo regionale sopra riportato, ha trasmesso i nuovi elaborati relativi alla presente variante del Piano Attuativo al fine di esplicitare in modo esaustivo le modifiche operate nell'ambito del presente atto di pianificazione urbanistica.

## **DOCUMENTAZIONI GENERALI**

- 01. Relazione Tecnica Generale
- 02. NTA (vigente)
  - 02.1 NTA (sovrapposto)
  - 02.2 NTA (modificato)
- 03. Computo Metrico Estimativo opere di urbanizzazione primaria (vigente)
  - 03.1 Computo Metrico Estimativo opere di urbanizzazione primaria (modificato)
- 04. Computo Metrico Estimativo opere di urbanizzazione primaria - verde (vigente)
  - 04.1 Computo Metrico Estimativo opere di urbanizzazione primaria - verde (modificato)
- 06. Documentazione fotografica

- AA. Nota di fattibilità idraulica
- BB. indagine geologica
- CC. Parere fattibilità Geoside
- DD. Parere fattibilità Acque spa
- EE. Parere fattibilità E- Distribuzione
- FF. Parere fattibilità Toscana energia
- GG. Sezioni ambientali
- HH. Sovrapposto con carta dei battenti
- II. Tavola per le aree ribassate per compensazione
- LL. Tavola di regimazione delle acque
- MM. Integrazione Nota di fattibilità idraulica
- NN. Relazione Idraulica (ing. Silvia Lucia)
- OO. integrazione Relazione Idraulica (ing. Silvia Lucia)

## **VARIANTE PIANO ATTUATIVO**

- Tavola 1 – Individuazione zona di intervento (vigente e modificato)
- Tavola 2 – Aerofotogrammetria con rilievo dei luoghi (invariata)
- Tavola 3 – Sezioni area di intervento (invariata)
- Tavola 4 – Planimetria di progetto (vigente)
- Tavola 4M – Planimetria di progetto (adozione)
- Tavola 4M1 – Planimetria di progetto (modificato)
- Tavola 5 – Individuazione lotti e spazi pubblici (vigente)
- Tavola 5M – Individuazione lotti e spazi pubblici (modificato)
- Tavola 6 – Planimetria acquedotto (vigente)
- Tavola 6M – Planimetria acquedotto (modificato)
- Tavola 7 - Planimetria fognatura nera (vigente)
- Tavola 7M - Planimetria fognatura nera (modificato)
- Tavola 8 – Planimetria fognatura bianca (vigente)
- Tavola 8M – Planimetria fognatura bianca (adozione)
- Tavola 8M1 – Planimetria fognatura bianca (modificato)
- Tavola 9 - Planimetria linea gas (vigente)
- Tavola 9M - Planimetria linea gas (modificato)
- Tavola 10 – Planimetria linea Telecom (vigente)
- Tavola 10M – Planimetria linea Telecom (modificato)
- Tavola 11 - Planimetria linea ENEL (vigente)
- Tavola 11M - Planimetria linea ENEL (modificato)
- Tavola 12 – Planimetria illuminazione pubblica (vigente)

Tavola 12M – Planimetria illuminazione pubblica (modificato)  
Tavola 13 – Tipologia abitazioni (invariata)  
Tavola 14 – Calcolo SUL e Volume (invariata)  
Tavola 15 – Verifiche parcheggi area commerciale-artigianale (vigente)  
Tavola 15M – Verifiche parcheggi area commerciale-artigianale (modificato)  
Tavola 16 – Individuazione lotti (vigente)  
Tavola 16M – Individuazione lotti (modificato)  
Tavola 17 – Planimetria viabilità (vigente)  
Tavola 17M – Planimetria viabilità (modificato)

**Tenuto conto di quanto dettagliatamente esplicitato nei paragrafi precedenti del presente documento, nonché dei contenuti rilevabili dagli elaborati posti in approvazione subordinati al rispetto delle prescrizioni fornite dalla Regione Toscana e condizionate al rispetto del codice della strada e relative normative di settore.**

### **DICHIARA E CERTIFICA**

ai sensi dell'art. 18 della L.R.T. 65/2014 e ss.mm.ii., che:  
il procedimento per l'approvazione della "VARIANTE AL PIANO ATTUATIVO ai sensi art 112 della L.R.T. 65/2014 -(U.T.O.E. 1 Bientina) per il COMPARTO 6 si è svolto nel rispetto della L.R.T. 65/2014 e delle norme legislative e dei regolamenti vigenti;  
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 approvazione e i contenuti della presente variante al Piano Attuativo 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 della presente Variante sono stati rispettati i criteri fissati dall'art. 4 della L.R.T. 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 della presente variante al Piano Attuativo rispettano le disposizioni di cui al Titolo V della L.R.T.65/2014 e del relativo regolamento di attuazione;  
La presente variante al 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 Piano e le disposizioni contenute all'interno della Scheda d'Ambito n°8 "Piana Livorno-Pisa-Pontedera";  
La presente variante al Piano Attuativo è condizionata al rispetto del codice della strada ed eventuali normative di settore.  
La Variante al Piano Attuativo ai sensi dell'art 112 della L.R.T. 65/2014 è corredata della relazione tecnica ai sensi dell'art. 18, comma 2 della medesima.

### **IL RESPONSABILE**

**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.*