

Immediata eseguibilità		Deliberazione n°  15  in data 27/03/2025
------------------------	---	--

**COMUNE DI BIENTINA**  
PROVINCIA DI PISA

## Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale

**Oggetto:**

VARIANTE AL PIANO ATTUATIVO - U.T.O.E. 1 BIENTINA – COMPARTO 6 . APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 112 DELLA L.R.T. 65/2014"

L'anno duemilaventicinque addì ventisette del mese di marzo alle ore 19:10, convocata con appositi avvisi, si è riunita nella apposita Sala delle adunanze il Consiglio Comunale.

Eseguito l'appello, risultano:

			PRESENZA
1	Carmassi Dario	Consigliere	Presente
2	Tangredi Elena	Presidente	Presente
3	Gabbriellini Giovanni	Consigliere	Presente
4	Niccoli Desiré	Consigliere	Assente Giustificato
5	Brogi Emanuele	Consigliere	Presente
6	Stamerra Sandro Marino	Consigliere	Presente
7	Boschi Laura	Consigliere	Presente
8	Castelli Alessandra	Consigliere	Presente
9	Dell'Antico Agnese	Consigliere	Presente
10	Mannini Paola	Consigliere	Presente
11	Ducci Alessandro	Consigliere	Presente
12	Mariotti Matteo	Consigliere	Presente
13	Ruberti Chiara	Consigliere	Presente

Partecipa alla seduta il Dott. Priolo Alfredo Segretario Comunale.

La Dott.ssa Tangredi Elena nella sua qualità di Presidente assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza dichiara aperta la seduta invitando il Consiglio a deliberare sugli oggetti iscritti all'ordine del giorno.

Assistono alla seduta gli assessori esterni Cai Alessandro e Baroni Samuele.

Si procede con l'esame della proposta di deliberazione riportata di seguito.

Ai fini della decisione il Consiglio ha preso preliminarmente atto dei pareri resi ai sensi dell'art.49 comma 1 del D.Lgs. 267/2000 relativamente alla sotto riportata proposta di deliberazione; i pareri sono allegati alla presente deliberazione.

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE AD OGGETTO:**

"VARIANTE AL PIANO ATTUATIVO - U.T.O.E. 1 BIENTINA – COMPARTO 6 . APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 112 DELLA L.R.T. 65/2014"

Relaziona il Sindaco che evidenzia che la zona interessata dal Piano è quella nei pressi di via Nobile al confine con Vicopisano. La pianificazione dell'area è iniziata oltre quindici anni fa ed il piano attuativo è stato presentato in precedenza. Con la variante in discussione, si apportano alcune modifiche pur mantenendo la maggiore rilevanza per le aree residenziali e per una parte commerciali. Gli elementi di novità sono rappresentati dalla eliminazione della strada nei pressi del fosso e dal ribaltamento nella zona opposta delle aree destinate a urbanizzazione e a parcheggi, nonché delle zone a verde e della pista ciclopedonale. La bozza della convenzione poi verrà definita riprendendo la previsione della cessione all'ente di immobili da destinare a finalità sociali (2 appartamenti di ERP). Un altro effetto sul territorio comunale determinato dall'intervento sarà quello di ampliare la zona del centro abitato ai sensi del Codice della Strada poiché si amplia la zona urbanizzata.

**DECISIONE:**

**Il Consiglio Comunale:**

**1 Dà atto** dell'osservazione trasmessa dalla Regione Toscana prot. n. 6815 del 31/05/2024 pervenuta nei termini di legge a seguito della pubblicazione sul BURT. N. 18 del 02/05/2024 della delibera di Consiglio Comunale n. 11 del 27/03/2024 di adozione ad oggetto "*Variante art. 238 L.R.T. 65/2014 al Regolamento Urbanistico (U.T.O.E. 1 Bientina) per il Comparto 6. Adozione della Variante ai sensi e per gli effetti dell'articolo 19 della L.R.T. 65/2014 e ss.mm.ii e contestuale adozione del Piano Attuativo ai sensi dell'art. 111 della L.R.T. 65/2014*";

**2 Dà atto** delle controdeduzioni trasmesse dal Rup. del procedimento Arch. Giancarlo Montanelli con nota del 12/08/2024 prot. n. 9973 e nota del 29/10/2024 prot. n. 12961 in risposta e in controdeduzione a chiarimento dell'osservazione di cui al punto che precede con la quale viene definito e condiviso con la Regione Toscana che la presente Variante rientra nella casistica normata art. 112 della L.R.T. 65/2014;

**3 Prende atto** del parere prot. n. 2569 del 24/02/2025 – Regione Toscana Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile Settore Genio Civile Valdarno Inferiore con esito positivo del controllo obbligatorio sul deposito n. 606/2024 ai sensi del DPGR 53/R/2011, precisando che l'attuazione dell'intervento è subordinata al rispetto di alcune prescrizioni;

**4 Prende e dà atto** della Relazione redatta dal Responsabile del Procedimento Arch. Giancarlo Montanelli ai sensi dell'art. 18 LRT 65/2014 allegata al presente quale parte integrante e sostanziale All "A" la quale esprime un parere condizionato, in quanto l'intervento è subordinato al rispetto del codice della strada;

**5 Prende atto** del Rapporto redatto Garante dell'Informazione e della Partecipazione Sig.ra Claudia Baccelli ai sensi dell'art. 38 LRT 65/2014 , "All. B";

**6 Prende atto** e approva lo schema di Convenzione predisposta dal Servizio Governo e Pianificazione del Territorio tra l'Amministrazione Comunale e la Società Gestsea srl "All. C";

**7 Approva** ai sensi dell'art 112 della L.R.T. 65/2014 la variante al Piano Attuativo - U.T.O.E. 1 BIENTINA - Comparto 6 a destinazione mista commerciale - residenziale, come meglio individuato nei seguenti elaborati a firma dell'Ing. Luca Susini e del Geom. Maurizio Nieri modificati a seguito delle prescrizioni contenute nel parere favorevole di cui al deposito n. 606 di cui al punto 3 che precede che costituiscono parte integrante e sostanziale se pur non allegati ma depositati agli atti d'ufficio:

#### 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)

Condizionata al rispetto del codice della strada.

**8 Dà atto** che la documentazione è pubblicata sul sito internet del Comune di Bientina nella sezione “Garante dell’Informazione e della Partecipazione” ed è depositata presso l’Ufficio, nel rispetto di quanto previsto dall’art. 111 comma 3 LRT 65/2014;

**9 Dispone** la pubblicazione dell’avviso di approvazione del Piano di Lottizzazione di iniziativa privata di cui alla presente delibera, sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana, nel rispetto di quanto previsto dall’art. 111 comma 5 LRT 65/2014;

**10 Dà mandato** al Responsabile dell’Area 4 Tecnica di predisporre tutti gli atti conseguenti e generati dalla presente deliberazione.

#### **MOTIVAZIONE:**

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

- 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:

- Comune di Buti con Deliberazione di C.C. n. 13 del 30/04/2024;
- Comune di Bientina con Deliberazione di C.C. n. 14 del 23/04/2024;
- Comune di Calcinaia con Deliberazione di C.C. n. 12 del 23/04/2024;
- Comune di Capannoli con Deliberazione di C.C. n. 16 del 22/04/2024;
- Comune di Casciana Terme Lari con Deliberazione di C.C. n. 23 del 22/04/2024;
- Comune di Palaia con Deliberazione di C.C. n. 18 del 22/04/2024;
- 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 a 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.but.pi@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 con nota 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 11 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 di Variante al Piano Attuativo, si propone l'approvazione condizionata a quanto riportato nella relazione del RUP.

#### **Adempimenti a cura del Comune:**

Il Servizio Affari Generali e Legali provvede:

- Per mezzo del Messo comunale, alla pubblicazione all'albo on line del presente atto.
- alla pubblicazione del presente provvedimento sul sito del Comune di Bientina nella sezione "Amministrazione trasparente" nel rispetto di quanto previsto dal D.Lgs. 33/2013 (riguardante gli

obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazione da parte delle pubbliche amministrazioni);

Il servizio proponente provvederà allo svolgimento di ogni ulteriore adempimento connesso al presente atto e alla sua attuazione.

**Esecutività:**

Il Consiglio dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000, al fine di consentire il prima possibile la pubblicazione dell'avviso sul BURT.

Riferimenti normativi (richiamo alle norme cui il presente atto fa riferimento):

**a. Generali:**

- D.Lgs. 267/2000 "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali".
- Art.49 del D.Lgs. 267/2000 e successive modificazioni ed integrazioni, relativamente all'espressione dei pareri da parte dei responsabili dei servizi (in ordine alla regolarità tecnica ed eventualmente anche in ordine alla regolarità contabile) sulle proposte di deliberazione sottoposte al Consiglio Comunale.
- Art.134 del D.Lgs. 267/2000 relativo alla eseguibilità delle deliberazioni del Consiglio Comunale.
- D.Lgs. 33/2013 "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazione da parte delle pubbliche amministrazioni";
- Legge Regione Toscana del 12/02/2010 n. 10 "Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA), di autorizzazione integrata ambientale (AIA) e di autorizzazione unica ambientale (AUA)";
- Legge Regione Toscana del 10/11/2014 n. 65 "Norme per il governo del territorio";
- D.P.G.R. n. 5/R/2020 "Regolamento di attuazione dell'articolo 104 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 (Norme per il governo del territorio) contenente disposizioni in materia di indagini geologiche, idrauliche e sismiche.",
- Deliberazione n. 37 del 27/03/2015 (B.U.R.T. n. 28 del 20/05/2015): il Consiglio Regionale ha approvato l'integrazione paesaggistica del PIT con valenza di Piano Paesaggistico (PIT/PPR) che sostituisce a tutti gli effetti l'implementazione paesaggistica del PIT adottata con DCR n.37 del 27/03/2015;
- Statuto Comunale;
- DPGR 14 febbraio 2017, n. 4/R "Regolamento di attuazione dell'articolo 36, comma 4 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 (Norme per il governo del territorio). Informazione e partecipazione alla formazione degli atti di governo del territorio. Funzioni del garante dell'informazione e della partecipazione";
- Delibera di Giunta Regionale Toscana 16 ottobre 2017, n. 112 "Approvazione delle linee guida sui livelli partecipativi ai sensi dell'articolo 36 comma 5 della Legge Regionale 65/20147 (Norme per il Governo del Territorio) e dell'articolo 17 del Regolamento 4/R/2017";

**b. Specifici:**

- la delibera di Consiglio Comunale n. 12 del 27.02.2025, immediatamente esecutiva, con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (DUP) 2025/2027;
- la delibera di Consiglio Comunale n. 13 del 27.02.2025, immediatamente esecutiva, con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione 2025/2027;
- Deliberazione di G.C. n° 41 del 06/03/2025 con cui è stato approvato il PEG 2025/2027- parte finanziaria.
- Deliberazione di G.C n° 54 del 23/04/2024, con la quale è stato approvato il Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO).

- Delibera di Consiglio Comunale n. 11 del 27/03/2024 con la quale 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.

Ufficio proponente:

Responsabile E.Q. Area Tecnica Arch. Giancarlo Montanelli

Responsabile del Procedimento Arch. Giancarlo Montanelli

---

Il Consiglio Comunale procede quindi alle votazioni della sopra riportata proposta di deliberazione, con il seguente risultato:

*Presenti n.12 (dodici)*

*Voti favorevoli n. 8 (otto)*

*Voti contrari nessuno*

*Astenuti n. 4 (quattro) (Mariotti, Ducci, Ruberti, Mannini)*

La Presidente proclama approvata la deliberazione

*Presenti n.12 (dodici)*

*Voti favorevoli n. 8 (otto)*

*Voti contrari nessuno*

*Astenuti n. 4 (quattro) (Mariotti, Ducci, Ruberti, Mannini)*

La Presidente proclama la sua immediata eseguibilità.

Del che si è redatto il presente verbale.

Il Presidente

Tangredi Elena

Segretario Comunale  
Priolo Alfredo

Il Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio,

**ATTESTA**

1. che la presente Deliberazione viene pubblicata all' Albo pretorio on line il ed ivi rimarrà per 15 gg. consecutivi.
2. che la presente deliberazione diverrà esecutiva il decimo giorno successivo all'avvenuta pubblicazione.

Dalla Residenza Municipale, \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO COMUNALE

---