

Immediata eseguibilità		Deliberazione n° 34 in data 22/07/2025
------------------------	---	--

COMUNE DI BIENTINA
PROVINCIA DI PISA

Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale

Oggetto:

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.T. 65/2014– U.T.O.E. 1 BIENTINA CAPOLUOGO – COMPARTO 4/SUB COMPARTO 4A- APPROVAZIONE

L'anno duemilaventicinque addì ventidue del mese di luglio alle ore 18:58, 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	Presente
5	Brogi Emanuele	Consigliere	Presente
6	Stamerra Sandro Marino	Consigliere	Assente Giustificato
7	Boschi Laura	Consigliere	Assente Giustificato
8	Castelli Alessandra	Consigliere	Presente
9	Dell'Antico Agnese	Consigliere	Presente
10	Mannini Paola	Consigliere	Assente Giustificato
11	Ducci Alessandro	Consigliere	Presente
12	Mariotti Matteo	Consigliere	Presente
13	Ruberti Chiara	Consigliere	Assente Giustificato

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 Baroni Samuele e Vincenti Alessia.

Oggetto: 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.T. 65/2014– U.T.O.E. 1 BIENTINA CAPOLUOGO – COMPARTO 4/SUB COMPARTO 4A- APPROVAZIONE

Ai fini della decisione ha preso preliminarmente atto del parere reso ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D. Lgs. 267/2000 relativamente alla proposta di deliberazione; il parere è allegato alla presente deliberazione.

Relaziona il Sindaco Carmassi.

IL CONSIGLIO COMUNALE

DECISIONE:

1. **PRENDE ATTO** delle integrazioni richiesta da Regione Toscana DIREZIONE DIFESA DEL SUOLO E PROTEZIONE CIVILE Settore Genio Civile Valdarno, prot, 4475 del 07/04/2024, e del parere pervenuto in atti comunali in data 22/05/2025 prot. 6889 con il quale viene comunicato l'esito positivo del controllo delle indagini.

2. **APPROVA**, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 19 della L.R. 65/2014 e ss.mm.ii. la 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.T. 65/2014– U.T.O.E. 1 BIENTINA CAPOLUOGO – COMPARTO 4/SUB COMPARTO 4A costituita dai seguenti elaborati allegati alla presente quale parte integrante e sostanziale:

RELAZIONE Bientina-integrazione volontaria a deposito 628- Documentazione a supporto di "Variante al Regolamento Urbanistico per opere pubbliche e di interesse pubblico localizzate all'interno del territorio urbanizzato ai sensi dell'art.238 L.R.T. n.65/2014 - U.T.O.E. 1 BIENTINA CAPOLUOGO SUB COMPARTO 4A. -APRILE 2025

Tavola 1 – Planimetria rilievo estratto carta dei battenti Planimetria stato attuale e modificato- APRILE 2025

Tavola 2 – Sezioni Stradali - APRILE 2025

Tavola 3_ Particolari sezioni D-D, particolari sezioni stradali - APRILE 2025

3. **PRENDE ATTO** dei seguenti documenti che, allegati alla presente deliberazione, ne formano parte integrante:
 - a. la Relazione, redatta ai sensi dell'art. 18 della L.R. 65/2014 e ss.mm.ii., nella quale il Responsabile del Procedimento accerta e certifica che il procedimento di formazione della presente variante si è svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti – Allegato "A";
 - b. il Rapporto predisposto dal Garante dell'informazione della partecipazione elaborato ai sensi dell'art. 38 della L.R. 65/2014 e ss.mm.ii.. –Allegato "B";
4. **PRENDE ATTO** che, ai sensi dell'art. 19 comma 1 della L.R. 65/2014 e ss.mm.ii., la presente deliberazione completa dei suoi allegati sarà trasmessa alla Regione Toscana, alla Provincia di Pisa, all'Unione Valdera, ai comuni limitrofi e a tutti gli enti competenti;
5. **DISPONE** che L'Area Tecnica – Servizio Pianificazione e Governo del Territorio provveda ad espletare il successivo iter procedurale e precisamente:

- pubblicazione sul BURT mediante apposito avviso, ai sensi dell'art. 19 comma 2 della L.R.65/2014 e ss.mm.ii., di avvenuta adozione della Variante;
- deposito presso il Servizio Pianificazione e Governo del Territorio, ai sensi dell'art. 19 comma 2 della L.R. 65/2014 e ss.mm.ii., degli elaborati di variante, per 30 giorni consecutivi dalla pubblicazione sul BURT; entro e non oltre tali termini, chiunque può prenderne visione, presentando le osservazioni che ritenga opportune;

Motivazione:

DATO ATTO CHE:

Il Comune di Bientina è dotato di:

- 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.
- Regolamento Urbanistico approvato con Delibere di Consiglio Comunale n. 43 del 08/08/2009 e n. 46 del 22/07/2010;

In virtù dell'entrata in vigore, in data 27/11/2014, della Legge Regionale n. 65 il Comune di Bientina rientra nelle disposizioni transitorie di cui all'art. 222 della Legge Regionale n. 65/2014 e s.m.i. "Disposizioni transitorie generali per i comuni dotati di regolamento urbanistico vigente alla data del 27/11/2014" e che per effetto della Legge Regionale 29 maggio 2020, n. 31 art. 2 comma 1 i termini di formazione degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica sono prorogati di 24 mesi;

Il Comune di Bientina ha avviato il Procedimento per la redazione del Primo Piano Operativo e contestuale Variante di Adeguamento del PS al PIT/PPR, con Deliberazione di Giunta Comunale n. 154 del 28/11/2017 ai sensi:

- dell'art. 17 della L.R. 65/2014 e ss.mm.ii.;
- dell'art. 23 della L.R. 10/2010 e successive modifiche ed integrazioni per la definizione dei contenuti del Rapporto ambientale della Valutazione Ambientale Strategica;
- degli artt. 20-21 della disciplina del PIT/PPR con valenza di Piano Paesaggistico approvato con deliberazione del consiglio regionale 37 del 27.03.2015 e successivi accordi copianificazione tra MiBACT e Regione Toscana per lo svolgimento della Conferenza Paesaggistica nelle procedure di conformazione o di adeguamento degli Strumenti della Pianificazione - sottoscritti in data 2015 e 2018.
- Si è provveduto in data 11/04/2022 con prot n. 4372 all'invio degli elaborati alla Regione Toscana Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile - Settore Genio Civile Valdarno Inferiore che con prot n. 4863 del 20/04/2022 comunicava il numero di deposito 516 del 19/04/2022;

Richiamata la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 23 del 26/04/2022 con la quale sono stati adottati:

- il Piano Operativo Comunale ai sensi delle L.R. 65/2014 e ss.mm.ii.
- la relativa Valutazione Ambientale Strategica (Rapporto Ambientale e sintesi non tecnica) ai sensi del D.Lsg. n. 152/2006 e della L.R.T. 10/2010 e ss.mm.ii.
- la relativa Valutazione di Incidenza Ambientale, ai sensi della L.R.T. 56/2000 come modificata dalla L.R.T. 10/2010.

Successivamente, ai sensi dell'art. 19 della Legge Regionale 65/2014 e ss.mm.ii.:

- il provvedimento adottato è stato depositato presso il Comune e che del suddetto deposito è stata data notizia al pubblico mediante inserzione sul BURT parte II n. 21 del 25/05/2022.
 - la documentazione costitutiva degli atti relativi alla suddetta delibera è rimasta depositata da tale data per sessanta giorni consecutivi presso la sede comunale a disposizione del pubblico in generale e, relativamente alla VAS, dei soggetti competenti in materia ambientale.
 - la notizia dell'avvenuta adozione è stata diffusa anche mediante pubblicazione sul sito web del Comune di Bientina e che gli atti di cui sopra sono stati resi consultabili ed accessibili anche per via telematica.
- Per quanto sopra, entro il termine suddetto, del 60° (sessantesimo) giorno consecutivo dalla data di pubblicazione (25/07/2022) sul BURT del relativo avviso, chiunque poteva prenderne visione e presentare le osservazioni che ritenesse opportune, o contributi di qualsiasi genere, anche fornendo nuovi od ulteriori elementi conoscitivi e valutativi.

La Delibera di C.C. n. 23 de 26/04/2022 di adozione del POC e relativi adempimenti per la V.A.S., completa di tutta la documentazione a questa allegata è stata trasmessa, ai sensi dell'art.19 della Legge 65/2014 e successive modifiche ed integrazioni e ai sensi dell'art. 8 comma 6 della L.R. 10/2010 e successive modifiche ed integrazioni, agli Enti sotto riportati

Il Piano Operativo è attualmente nella fase dove sono state approvate le controdeduzioni con delibera del Consiglio Comunale del 17/07/2025.

Che in questa fase transitoria verso i nuovi strumenti di pianificazione (approvazione P.O.C.), il comune può approvare varianti al R.U. e al P.S. vigenti per opere pubbliche o di interesse pubblico ai sensi dell'art. 238 "Disposizioni particolari per opere pubbliche" comma 2 per "... la realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico all'interno del perimetro del territorio urbanizzato...".

Che l'Amministrazione Comunale, nelle more della successiva approvazione del nuovo Piano Operativo Comunale, al fine di non penalizzare lo sviluppo del territorio, in questa fase transitoria ha ritenuto opportuno garantire la continuità del Governo del Territorio, consentendo l'attuazione di cui alla presente variante inerente la modifica di opere di pubblico interesse, secondo criteri di efficacia ed efficienza dell'azione amministrativa.

RILEVATO CHE:

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 Fungaia di competenza del Genio Civile Valdera Inferiore, attualmente tombato, è ricompreso all'interno del comparto 4a e non possono essere previste opere neppure nella fascia di rispetto di 10 ml dallo stesso.

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.

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 assolva 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.

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. 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;
- 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%.

Con la modifica delle opere di urbanizzazione prospettata anche la localizzazione delle aree fondiarie subiranno una lieve modifica senza però andare a modificare i parametri urbanistici dimensionali già approvati con la precedente variante del 2017.

Attuando dette modifiche si osserva che il comparto subirà una lieve modifica in diminuzione dell'area fondiaria passando da mq. 9790,00 a mq. 9565,00 riconfermando i parametri urbanistici dimensionali già approvati con la precedente variante del 2017 ma con aumento di standard e nello specifico per quanto riguarda il parcheggio pubblico passando da mq.845 a mq. 850 per posti auto, per il verde pubblico passando da mq. 3.795,00 a mq. 4.050,00.

Quanto indicato ai punti precedenti troverà esplicitazione con l'integrazione normativa dell'art. 33.2.4 delle N.T.A.

Le opere pubbliche e di interesse pubblico oggetto della Variante interessano esclusivamente il territorio urbanizzato, non comportano modifiche al Piano Strutturale comunale e al Piano Strutturale Intercomunale non necessitando dell'attivazione della conferenza di copianificazione ai sensi dell'art. 25 della L.R. n.65/2014. Viene evidenziato che le opere pubbliche e di interesse pubblico sono ricomprese nella presente Variante che, a sua volta, non interessa 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 con la Regione Toscana, alle varianti puntuali agli strumenti della pianificazione non ancora conformati al PIT/PPR, non si applica il procedimento della Conferenza Paesaggistica.

CONSIDERATO CHE

La presente 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 123 del 29/08/2023 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.

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 27/09/2023 con nota Prot. 51943/2023 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"
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
regionetoscana@postacert.toscana.it
- **Provincia di Pisa:**
Pianificazione Strategica, partecipazione, sistemi informativi
Viabilità, trasporti e protezione civile
protocollo@provpisa.pcertificata.it
- **Unione Valdera:**
Servizio Pianificazione Strutturale
Servizio Protezione Civile
Polizia Locale-Corpo Unico e Comando Territoriale di Pontedera (mail interne)
- **SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI PISA E LIVORNO**
sabap-pi@pec.cultura.gov.it
- **Comuni confinanti:**
Comune di Buti
comune.but.pi@postacert.toscana.it
Comune di Vicopisano
comune.vicopisano@postacert.toscana.it

- **Distretto Appennino Settentrionale – Autorità di Bacino del Fiume Arno**
adbarno@postacert.toscana.it
- **Azienda USL Toscana Nord Ovest**
direzione.uslnordovest@postacert.toscana.it
- **ARPAT – Dipartimento Provinciale di Pisa**
arp.at.protocollo@postacert.toscana.it
- **Autorità Idrica Toscana n. 2 Basso Valdarno**
protocollo@pec.autoritaidrica.toscana.it
- **A.T.O Rifiuti Toscana Costa**
atotoscanacosta@postacert.toscana.it
- **CONSORZIO 1 – TOSCANA NORD**
protocollo@pec.cbtoscananord.it
- **Acque S.p.a.**
info@pec.acque.net
- **E-Distribuzione S.p.a. – zona di Livorno e Pisa UOR Pontedera Volterra**
e-distribuzione@pec.e-distribuzione.it
- **Toscana Energia S.p.a.**
toscanaenergia@pec.toscanaenergia.it
- **Tim. S.p.a.**
aoltoscanaovest@pec.telecomitalia.it
- **Wind3**
windnetworkdeploymentcentro@pec.windtre.it
- **Vodafone**
vodafoneomnitel@pocert.vodafone.it
- **Iliad**
toscana.iliaditalia@legalmail.it
- **Linkem (Opnet)**
opnet@legalmail.it
- **SNAM RETE GAS**
snamretegas@pec.snamretegas.it
- **Telecom Italia S.p.A. - Open Access AOA CE. – AOL.Toscana Ovest - Infrastrutture per TLC per nuove Lottizzazioni**
aoltoscanaovest@pec.telecomitalia.it
- **INFRATEL ITALIA SPA**
posta@pec.infratelitalia.it
- **OPEN FIBER SPA**
openfiber@pec.openfiber.it
- **GEOSIDE SPA**
geoside@pec.italgas.it
- **Comando Prov.le dei VV.FF. di Pisa**
com.prev.pisa@cert.vigilfuoco.it
- **Terna S.p.a.**
dipartimento-centronord@pec.terna.it
- **Geofor S.p.a.**
geofor@legalmail.it
- **RETI AMBIENTE SPA**
retiambiente@pec.it

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

Azienda USL Nord Ovest. (prot. Unione 52117 del 28/09/2023). Ritiene che l'intervento non abbia impatti significativi sulla salute, indicando prescrizioni relativi alla cantierizzazione dell'intervento.

SNAM Rete GAS (prot. Unione 52308 del 29/09/2023). Non rileva interferenze con l'area di variante

INFRATEL ITALIA SpA (prot. Unione 52600 del 02/10/2023). Segnalando che in prossimità della zona sono presenti infrastrutture Infratel; indica procedure e contatti necessarie per l'acquisizione dei pareri in fase esecutiva.

TERNA Rete Italia S.p.A. Dipartimento Trasmissione Centro-Nord (prot. Unione 52893 del 03/10/2023). Comunica che non sono presenti linee con tensione uguale o maggiore a 132 KV.

Toscana Energia S.p.A. (prot. Unione 54485 del 10/10/2023). Non rileva criticità o interferenze con la rete di distribuzione del gas.

Autorità Idrica Toscana (prot. Unione 56683 del 12/10/2023). Non ravvisano 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, fognatura e di depurazione necessario ad accogliere i nuovi carichi previsti dall'attuazione degli interventi oggetto di variante.

ARPAT (prot. Unione 56662 del 24/10/2023). Non evidenziano motivi ostativi all'esclusione dal procedimento di VAS del progetto presentato.

Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale (prot. Unione 57286 del 26/10/2023) Segnala che l'area ricade in: pericolosità da alluvione P3 (elevata) – P2 (media) – P1 (bassa), nelle quali gli interventi devono essere realizzati in condizioni di gestione del rischio, come disciplinato da legge regionale (LRT 41/2018), ai sensi del vigente Piano di Gestione del rischio di Alluvioni 2021 - 2027 del Distretto idrografico dell'Appennino Settentrionale (PGRA), approvato con D.P.C.M. 1° dicembre 2022.

In data 06/11/2023 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:

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;

IL COMITATO TECNICO DI VALUTAZIONE AMBIENTALE ha escluso ALL'UNANIMITÀ dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) la "VARIANTE art. 238 L.R.T. 65/2014 AL R.U. (U.T.O.E. 1 Bientina) PER IL COMPARTO 4A".

Con Determinazione Unione Valdera n. 818 del 08/11/2023 si è pertanto conclusa la procedura di verifica di assoggettabilità con esclusione della variante dalla procedura VAS.

In data 09/07/2024 con protocollo 8672, il proponente Soc. Guidi Edilevolution S.r.l. e Sig. Banti Stefano hanno trasmesso gli elaborati relativi alla presente variante al fine di esplicitare in modo esaustivo le modifiche operate nell'ambito del presente atto di pianificazione urbanistica.

In data 17/07/2024 con protocollo 9084 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. PER OPERE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO LOCALIZZATE ALL'INTERNO DEL TERRITORIO URBANIZZATO AI SENSI DELL'ART 238 DELLA L.R.T. 65/2014– U.T.O.E. 1 BIENTINA CAPOLUOGO – COMPARTO4/SUB COMPARTO 4A di cui all'oggetto, da adottare ai sensi dell'art. 19 della L.R.T. n. 65/2014.

In data 25/07/2024 con nota Prot. 9407 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 628 in data 25/07/2024.

Nella fase di istruttoria sono state chieste integrazioni (prot 4475 del 07/04/2025) da Regione Toscana DIREZIONE DIFESA DEL SUOLO E PROTEZIONE CIVILE Settore Genio Civile Valdarno:

"In relazione al deposito in oggetto ed alle integrazioni inoltrate da codesto Comune con nota prot. 2832 del 28/02/2025, acquisite al prot. regionale con n. 149919 del 05/03/2025, si fa presente quanto segue. In merito al non aggravio delle condizioni di rischio in altre aree, la documentazione integrativa risulta esaustiva per quanto riguarda la previsione di una vasca di laminazione per le acque di esondazione, con un volume di invaso di circa 854,00 mc, che sarà realizzata nella zona a verde lungo il tratto ovest della strada di via Aldo Moro. Non risulta invece condivisibile la soluzione del ribassamento di circa 15 cm della viabilità interna alla lottizzazione e del parcheggio previsto nella porzione ovest della lottizzazione, ai fini di farvi confluire la restante parte residuale delle acque di esondazione pari a circa 190 mc. Pertanto si chiede che per questa volumetria residuale sia trovata una soluzione progettuale diversa dall'attuale prevista. In ragione della conseguente modifica progettuale andranno adeguate anche tutte le relative tavole. Le sezioni inoltre dovranno riportare con maggior dettaglio le quote attuali e di progetto. In attesa di quanto richiesto il procedimento rimane sospeso. "

A seguito delle integrazioni trasmesse alla Regione Toscana DIREZIONE DIFESA DEL SUOLO E PROTEZIONE CIVILE Settore Genio Civile Valdarno, con loro note prot. n. 483607 del 10/09/2024, n. 23751 del 16/01/2025 e n. 228048 del 04/04/2025, principalmente relative all'aspetto idraulico. In particolare una richiesta ha riguardato l'individuazione della localizzazione e della tipologia delle opere per il non incremento del rischio idraulico in altre aree, preso atto che per le opere di trasformazione edilizia venivano previste opere di sopraelevazione al di sopra del battente idraulico atteso, di cui all'art. 8, comma 1, lett. c) della LR n. 41/2018.

Con nostre note prot. n. 14639 del 05/12/2024, n. 2832 del 28/02/2025, n. 4798 del 11/04/2025 il Comune di Bientina ha trasmesso la documentazione integrativa che ha consentito di concludere l'istruttoria.

Con prot.6889 del 22/05/2025 viene comunicato da Regione Toscana DIREZIONE DIFESA DEL SUOLO E PROTEZIONE CIVILE Settore Genio Civile Valdarno l'esito positivo del controllo delle indagini ai sensi dell'art. 12, comma 4, del D.P.G.R. n. 5/R/2020, subordinatamente al rispetto delle seguenti prescrizioni:

- nelle successive fasi di progettazione dovranno essere effettuati gli approfondimenti di indagine in sito con particolare riferimento alla locale definizione del modello geologico, geotecnico e sismico del sottosuolo per una corretta progettazione delle opere edilizie, in ottemperanza delle NTC 2018 e del DPGR n.1/R/2022;
- dovrà essere richiesta a questo Ente l'autorizzazione per la realizzazione delle opere di immissione delle acque di scarico della vasca di laminazione nel Fosso Fungaia, corso d'acqua compreso nel reticolo di cui all'art. 22, comma 2, lettera e) della LR n.79/2012.

Infine in merito alla determinazione dell'invarianza idraulica della trasformazione urbanistica in esame, si ricorda che tale aspetto non rientra nelle specifiche valutazioni di competenza di questo Settore nell'ambito del controllo delle indagini geologiche, idrauliche e sismiche a supporto degli strumenti della pianificazione territoriale ed urbanistica, di cui al DPGR 5/R/2020 e pertanto si rimanda per la verifica di correttezza delle analisi condotte a codesta Amministrazione comunale.

DATO ATTO CHE:

Si è svolta la procedura di partecipazione alla formazione della Variante così come dettagliatamente riportata sul Rapporto del Garante dell'Informazione e della Partecipazione, Prot.9266 del 11/07/2025.

VISTO CHE

Il Responsabile del Procedimento, ai sensi dell'art. 18 della L.R.65/2014 e ss.mm.ii., Dott. Arch. Giancarlo Montanelli, Responsabile dell'Area Tecnica ha predisposto la relazione tecnica con la quale si accerta e certifica che il procedimento per l'adozione della variante si è formato nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti ed in piena coerenza con gli altri strumenti della pianificazione urbanistica di riferimento di cui all'art. 10 della citata legge, tenendo conto altresì degli ulteriori piani o programmi di settore vigenti, approvati dai soggetti istituzionalmente competenti di cui all'art. 8 della legge, allegata al presente atto per farne parte integrante e sostanziale;

Il Garante dell'informazione e della partecipazione, ai sensi dell'art. 38 della L.R.65/2014 e ss.mm.ii., Sig.ra Claudia Baccelli ha predisposto (prot. 15078/2023) il Rapporto del Garante dell'informazione e della partecipazione, relativo all'attività svolta nella fase precedente all'adozione della variante, che dettaglia e descrive tutte le fasi di formazione dello strumento di pianificazione urbanistica ed i contributi della cittadinanza all'attività di definizione degli indirizzi per il governo del territorio, allegato al presente atto per farne parte integrante e sostanziale.

TENUTO CONTO

degli esiti dei processi valutativi posti in essere ed in particolare:

- della coerenza interna tra gli obiettivi e le azioni previste;
- della sostanziale coerenza esterna delle previsioni con gli obiettivi degli strumenti di pianificazione territoriale sovraordinati e degli ulteriori piani o programmi di settore vigenti, della sostenibilità degli effetti territoriali, ambientali e sulla salute umana.

TENUTO, ALTRESI', CONTO

Che la presente variante risulta essere coerente con il:

- Piano di Indirizzo Territoriale, con valenza di piano paesaggistico approvato con D.C.R.T. n.37 del 27/03/2015 e successive varianti, nonché con il vigente Piano di Coordinamento dell'Amministrazione Provinciale di Pisa approvato con D.C.P. n.100 del 27/07/2006 e successive varianti, con il Piano Strutturale Intercomunale approvato con Delibera dell'Unione Valdera n.52 del 20/06/2025 avente ad oggetto "presa d'atto dell'approvazione definitiva da parte dei comuni associati e disposizione della pubblicazione del relativo avviso ai sensi dell'art.23 comma 10 della L.R. 65/2014" pubblicata sul BURT n.27 del 02/07/2025 e che dette norme varranno fino all'approvazione del POC e coerente con il Piano Operativo adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 23 del 26/04/2022.

RITENUTO NECESSARIO

Di procedere all'adozione della VARIANTE art. 238 L.R.T. 65/2014 AL R.U. (U.T.O.E. 1 Bientina) per il COMPARTO 4 **/SUB COMPARTO 4A** costituita dai seguenti elaborati allegati alla presente quale parte integrante e sostanziale:

- RELAZIONE Bientina-integrazione volontaria a deposito 628- Documentazione a supporto di "Variante al Regolamento Urbanistico per opere pubbliche e di interesse pubblico localizzate all'interno del territorio urbanizzato ai sensi dell'art.238 L.R.T. n.65/2014 - U.T.O.E. 1 BIENTINA CAPOLUOGO SUB COMPARTO 4A. -APRILE 2025
- Tavola 1 – Planimetria rilievo estratto carta dei battenti Planimetria stato attuale e modificato- APRILE 2025
- Tavola 2 – Sezioni Stradali - APRILE 2025
- Tavola 3_ Particolari sezioni D-D, particolari sezioni stradali - APRILE 2025

RILEVATO CHE

Sarà pubblicato sul sito web comunale nella Sezione Garante la presente delibera unitamente agli elaborati e ai documenti adottati.

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.

Il Servizio Pianificazione e Governo del territorio provvederà:

- a pubblicare sul sito web istituzionale dell'Amministrazione Comunale, ai sensi dell'art. 32 della L.R.T. 65/2014, il presente provvedimento di adozione con rinvio alla Sezione del Garante dell'Informazione e della Partecipazione;
- 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) e allo svolgimento di ogni ulteriore adempimento connesso al presente atto e alla sua attuazione;
- allo svolgimento di ogni ulteriore adempimento connesso al presente atto e alla sua attuazione.

Il Garante per l'Informazione e la Partecipazione provvederà allo svolgimento dei livelli partecipativi secondo le procedure di cui al Programma di partecipazione e informazione.

Segnalazioni particolari:

Il Responsabile dell'Area 4 Tecnica, Arch. Giancarlo Montanelli, ha espresso il parere favorevole in linea tecnica sulla presente proposta di deliberazione.

Il Responsabile dell'Area 3 Economico Finanziaria, Dott. Riccardo Giannoni, ha espresso il parere favorevole in linea contabile sulla presente proposta di deliberazione.

Esecutività:

Il Consiglio dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000, al fine di permettere l'esecuzione dell'opera pubblica e consentire il prima possibile la pubblicazione dell'avviso sul BURT nei tempi previsti dalla L.R.T. 65/2014.

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 alla Giunta.
- Art.134 del D. Lgs. 267/2000 relativo alla eseguibilità delle deliberazioni del Consiglio.
- 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".
- Decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio".
- Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale".
- 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".

b) Specifici: (norme particolari che giustificano l'atto)

- Deliberazione di Consiglio Comunale n° 13 del 21/04/2023 ad oggetto: "Documento Unico di Programmazione 2023-2025 e relativi allegati. Approvazione".
- Deliberazione di Consiglio Comunale n° 14 del 21/04/2023 ad oggetto: "Bilancio di Previsione finanziario armonizzato 2023-2025. Approvazione".
- Deliberazione di G.C. n° 60 del 27/4/2023 con cui è stato approvato il PEG 2023/2025-parte finanziaria.
- Deliberazione di Giunta Comunale n. 124 del 29/08/2023 di approvazione del Piano della Performance.
- Delibera di Giunta Comunale n. 96 del 18/07/2017 - Legge Regione Toscana n. 65 del 10 novembre 2014. Individuazione del Garante dell'informazione e comunicazione ai sensi dell'art. 37 comma 2 Nomina alla Sig.ra Claudia Baccelli dell'servizio Suap -Patrimonio dell'Area 4 Tecnica.
- Delibera di Consiglio Comunale n. 18 del 29/03/2007 di approvazione del Piano Strutturale in attuazione della L.R.T. n. 1/2005.
- Delibere di Consiglio Comunale n. 43 del 08/08/2009 e n. 46 del 22/07/2010 di approvazione del Regolamento Urbanistico in attuazione della L. R. n.1/2005.
- Delibera di Giunta dell'Unione Valdera n. 86 del 29/09/2017 di avvio del procedimento per la redazione del Piano Strutturale Intercomunale.

- Delibera di Giunta Comunale n. 154 del 28/11/2017 di avvio del procedimento del Primo Piano Operativo e contestuale Variante di Adeguamento del P.S. al P.I.T./P.P.R.
- Determinazione dirigenziale n. 383 del 15/12/2017 "PRIMO PIANO OPERATIVO E CONTESTUALE VARIANTE DI ADEGUAMENTO DEL P.S. AL P.I.T./P.P.R. - PRESA D'ATTO DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 154/2017".
- Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 10/07/2020 "Piano strutturale intercomunale dei Comuni dell'Unione Valdera - Adozione ai sensi degli artt. 19 e 23 della L.R.T. 65/2014 e s.m.i."
- Delibera Giunta Unione Valdera n. 104 del 07/08/2020 "Piano Strutturale intercomunale dell'Unione Valdera – Presa d’atto di adozione dei comuni associati".
- Delibera di Giunta Comunale n. 108 del 09/11/2020 "PRIMO PIANO OPERATIVO E CONTESTUALE VARIANTE DI ADEGUAMENTO DEL P.S. AL P.I.T./P.P.R.. E AL P.S.I.U. - INTEGRAZIONE AVVIO DEL PROCEDIMENTO AI SENSI DELL'ART. 17 DELLA LRT 65/2014 E AI SENSI DEGLI ARTT. 20-21 DELLA DISCIPLINA DEL PIT/PPR E INTEGRAZIONE AVVIO DEL PROCEDIMENTO DI V.A.S. AI SENSI DELL'ART. 23 DELLA LRT 10/2010 - INTEGRAZIONE DELIBERA 154/2017.
- Determinazione n. 334 del 11/11/2020 "RIESAME DELLE MAPPE DI PERICOLOSITÀ E DI RISCHIO DI ALLUVIONI DEL COMUNE DI BIENTINA AI SENSI DELL'ART 20 L.R. 41/2018 - PRESA D'ATTO PARERE DELLA REGIONE TOSCANA, SETTORE GENIO CIVILE VALDARNO INFERIORE - RETTIFICA DETERMINAZIONE N. 323/2020".
- Decreto del Segretario Generale dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale n. 8 del 27/01/2021 "Piano di gestione del rischio alluvioni (PGRA) del distretto idrografico dell'Appennino Settentrionale (d.p.c.m. 27 ottobre 2016). Modifiche della perimetrazione delle aree a pericolosità da alluvione della cartografia di Piano riguardanti il reticolo secondario dei bacini appartenenti alla UoM Arno ricadenti nei Comuni di Bientina (PI) e Vicopisano (PI). Presa d'atto e integrazione nel quadro di pericolosità di bacino ai sensi dell'art. 14 della disciplina di Piano recante "Modifiche alle mappe delle aree con pericolosità da alluvione del rischio".
- Delibera di Giunta dell'Unione Valdera n. 25 del 15/03/2021 "PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE DEI COMUNI DELL'UNIONE VALDERA – ESAME E CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI/CONTRIBUTI PERVENUTI.
- Delibera di Giunta dell'Unione Valdera n. 81 del 27/09/2021 "PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE DEI COMUNI DELL'UNIONE VALDERA – DELIBERAZIONE N. 25/2021 "ESAME E CONTRDEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI/CONTRIBUTI PERVENUTI". APPROVAZIONE DOCUMENTI DI PIANO".
- Deliberazione Consiglio Provinciale n. 7 del 16/03/2022 "ADEGUAMENTO AL PIANO DI INDIRIZZO TERRITORIALE-PPR DELLA REGIONE TOSCANA E ALLA L.R. 65/2014 DEL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO DELLA PROVINCIA DI PISA - DEFINITIVA APPROVAZIONE AGLI ESITI DELLA CONFERENZA PAESAGGISTICA REGIONALE (ART.19 E ART. 31 L.R. 65/2014 E ART. 21 DISCIPLINA DEL PIANO DI PIT-PPR).
- Delibera di Consiglio Comunale n. 25 del 26/04/2018 "Approvazione variante al Regolamento Urbanistico UTOE 1 "Bientina capoluogo" – Comparto 6 "Area di tipo polifunzionale" al fine di apportare modifiche cartografiche (TAV 1P) e normative (NTA - art. 32.2.6).
- Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 10/07/2020 "Piano strutturale intercomunale dei Comuni dell'Unione Valdera - Adozione ai sensi degli artt. 19 e 23 della L.R.T. 65/2014 e s.m.i."
- Delibera di Consiglio Comunale n. 23 del 26/04/2022 "PRIMO PIANO OPERATIVO E CONTESTUALE VARIANTE DI ADEGUAMENTO DEL P.S. AL P.I.T./P.P.R. E AL P.S.I.U. - ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 19 DELLA L.R. 65/2014".
- Delibera di Consiglio Comunale n. 14 del 23/04/2024 di approvazione del Piano Strutturale Intercomunale dell'Unione Valdera;
- Delibera di Giunta Comunale n. 123 del 29/08/2023 "VARIANTE art. 238 L.R.T. 65/2014 AL R.U. (U.T.O.E. 1 Bientina) PER IL COMPARTO 4A - AVVIO DEL PROCEDIMENTO ART. 17 L.R. 65/2015 E DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS L.R. 10/2010".
- Determinazione Unione Valdera n. n. 818 del 08/11/2023 per l'esclusione della variante dalla procedura VAS.
- Delibera di Giunta Unione Valdera n. 43 del 16/04/2024 "PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE DELL'UNIONE VALDERA (PSIV) - PROPOSTA DEFINITIVA DI PIANO PER L'APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 23 DELLA L.R.T. N. 65/2014";

- Delibera di Consiglio Comunale n. 14 del 23/04/2024 "PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE DEI COMUNI DELL'UNIONE VALDERA (PSIV) – APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 23 DELLA L.R.T.65/2014 E SS.MM.II."
- Delibera dell'Unione Valdera n.52 del 20/06/2025 avente ad oggetto "Piano Strutturale Intercomunale-Presa d'atto dell'approvazione definitiva da parte dei comuni associati e disposizione della pubblicazione del relativo avviso ai sensi dell'art.23 comma 10 della L.R. 65/2014" pubblicata sul BURT n.27 del 02/07/2025

Ufficio proponente:

Area Tecnica – Servizio Pianificazione e Governo del Territorio
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. 9 (nove)
Voti favorevoli n. 7 (sette)
Voti contrari n. 2 (due) (Ducci e Mariotti)
Astenuti nessuno

La Presidente proclama approvata la deliberazione

Presenti n. 9 (nove)
Voti favorevoli n. 7 (sette)
Voti contrari n. 2 (due) (Ducci e Mariotti)
Astenuti nessuno

La Presidente proclama la sua immediata eseguibilità.

Del che si è redatto il presente verbale.

La Presidente

Segretario Comunale
Priolo Alfredo

Tangredi Elena

LA PRESIDENTE DEL
CONSIGLIO COMUNALE
Elena Tangredi
*(documento firmato digitalmente
ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i.)*

IL SEGRETARIO COMUNALE
Priolo
*(documento firmato digitalmente
ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i.)*

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 è stata dichiarata immediatamente esecutiva.

Dalla Residenza Municipale, _____

IL SEGRETARIO COMUNALE
