

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:

- in data 3 gennaio 2001 è entrata in vigore la Legge Regionale n° 1/2005 ad oggetto: *“Norme per il governo del territorio”* che innova la disciplina della materia dell'uso del suolo, promovendo lo sviluppo sostenibile delle attività pubbliche e private che incidono sul territorio.;
- l'art. 52 assegna al Comune l'approvazione del Regolamento Urbanistico che disciplina l'attività urbanistica ed edilizia per l'intero territorio Comunale;

VISTA la propria deliberazione n° 18 del 29.03.2007 con la quale veniva approvata la Variante Generale al Piano Strutturale, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n° 18 del 02.05.2007;

VISTO che le previsioni del Piano Strutturale vengono attuate attraverso il Regolamento Urbanistico di cui all'art. 55 della L.R.T. n° 1/2005 per cui essendo variato il P.S. è necessario provvedere ad adeguare a quest'ultimo anche il Regolamento Urbanistico;

VISTA la determinazione n° 518 del 03.10.2006 del Responsabile dell'Ufficio Affari Generali con la quale è stato dato incarico allo Studio Associato di Urbanistica ed Architettura Arch. Giovanni Maffei Cardellini di redigere la Variante Generale al Regolamento Urbanistico;

VISTO l'avvio del procedimento, previsto dall'art. 15 della L.R.T. n° 1/2005, approvato con deliberazione Consiliare n° 42 del 06.08.2008 e comunicato con lettera prot. n° 10727 del 2.9.08 agli enti istituzionali previsti;

VISTA la propria precedente deliberazione n° 62 del 22.11.2008 di adozione della Variante Generale al Regolamento Urbanistico, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n° 51 del 03.12.2008;

CONSIDERATO CHE:

- gli elaborati costituenti la Variante Generale al Regolamento Urbanistico adottata sono stati depositati presso il Servizio Urbanistica-Edilizia Privata, a libera visione dei cittadini e di chiunque ne volesse prendere visione per 45 (quarantacinque) giorni, dal 3.12.2008 al 17.01.2009;
- l'avviso di adozione e deposito è stato pubblicato all'albo pretorio del Comune dal 3.12.2008 al 17.01.2009;
- è stata consentita la visualizzazione degli elaborati sul sito internet del Comune;
- ai sensi dell'art. 17 comma 1 della L.R.T. n° 1/2005, la deliberazione di adozione è stata trasmessa assieme agli elaborati alla Regione Toscana e alla Provincia di Pisa con nota del 10.12.2008 prot. 15075;
- in base al Regolamento degli Uffici e dei Servizi il Responsabile del Procedimento di cui all'art. 16 della L.R.T. n° 1/2005 coincide con il Responsabile del Servizio Urbanistica-Edilizia Privata, Arch. Luca Buti;
- il Garante della comunicazione è il Dott. Filippo Caporilli come individuato dalla Delibera G.M. n. 80 del 11.07.2009;

PRESO ATTO:

- che nel periodo di suddetto deposito sono pervenute n. 187 osservazioni presentate da privati;
- che, ai sensi dell'art. 17, comma 1, L.R.T. n. 1/2005:
- la Regione Toscana – Direzione delle Politiche Territoriali ed Ambientali - ha comunicato le proprie osservazioni, con nota pervenuta in data 10.02.2009 prot. n. 1810;
- la Provincia di Pisa – Dipartimento Programmazione Territoriale e Sviluppo Economico - ha comunicato le proprie osservazioni, con nota pervenuta in data 19.03.2009 prot. n. 3510;
- che l'U.R.T.A.T. di Pisa a seguito del deposito delle indagini geologiche-tecniche n. 126 del 21.11.2009, ha richiesto con nota del 17.12.2008 prot.n. 15439 la valutazione degli aspetti idrogeologici e delle aree allagabili ai sensi del D.P.G.R. 26/R;

VISTA la necessità di effettuare tale studio e rilevata la mancanza di una specifica professionalità all'interno dell'ente;

VISTA la determinazione n. 181 del 16.04.2009 con cui nel rispetto della normativa vigente, a seguito di bando pubblico, è stato affidato l'incarico dello studio idraulico richiesto all'Ing. Alessio Gabbrielli;

VISTO il parere istruttorio dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno pervenuto con nota del 14.07.2009 prot.n. 8705 (doc. n.1, che qui si intende integralmente riportato anche se non allegato e depositato in originale presso l'Ufficio Urbanistica- Edilizia Privata);

COMUNE DI BIENTINA

CONSIDERATO che con nota del 13.07.2009 prot. n. 8621 si è proceduto ad effettuare un nuovo deposito delle indagini geologiche-tecniche integrato dallo studio idraulico richiesto, presso l'U.R.T.A.T di Pisa;

VISTA la comunicazione di esito positivo da parte dell'U.R.T.A.T di Pisa trasmessa con nota del 21.07.2009 prot.n. 9099 (doc. n. 2, che qui si intende integralmente riportato anche se non allegato e depositato in originale presso l'Ufficio Urbanistica- Edilizia Privata);

VISTO il rapporto del Garante della comunicazione, Dott. Filippo Caporilli, redatto ai sensi dell'art. 20 della L.R.T. n° 1/2005, (doc. n. 3, che qui si intende integralmente riportato anche se non allegato e depositato in originale presso l'Ufficio Urbanistica- Edilizia Privata);

PRESO ATTO che gli atti inerenti la Variante Generale al Regolamento Urbanistico sono stati esaminati e discussi all'interno della Commissione Governo del Territorio svolta in data 28.07.2009;

VISTA la relazione del Responsabile del Procedimento, Arch. Luca Buti, resa ai sensi dell'art. 16 della L.R.T. n° 1/2005 (doc. n. 4 che qui si intende integralmente riportato anche se non allegato e depositato in originale presso l'Ufficio Urbanistica- Edilizia Privata);

VISTE le controdeduzioni effettuate dallo Studio Associato di Urbanistica ed Architettura Arch. Giovanni Maffei Cardellini alle osservazioni pervenute, per le quali è stato proposto l'accoglimento, il parziale accoglimento e il non accoglimento, presentate in data 04.08.2009 prot. n. 9681;

VISTI gli elaborati inerenti l'atto di Pianificazione Urbanistica adottato;

VISTO il parere reso ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 18 agosto 2000 n° 267 da parte del Responsabile del Servizio;

OMESSO il parere in ordine alla regolarità contabile del presente atto, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs 267/00, in quanto dallo stesso non derivano impegni di spesa o diminuzioni di entrata;

VISTO l'art. 17 comma 5 della L.R.T. 1/2005 il quale stabilisce che il provvedimento di approvazione contiene il riferimento puntuale alle osservazioni pervenute e l'espressa motivazione delle determinazioni conseguentemente adottate;

RITENUTO, pertanto, di procedere preliminarmente alla votazione in merito alle determinazioni da assumere su ciascuna delle n. 187 osservazioni presentate sulla Variante Generale al Regolamento Urbanistico adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 62 del 22.11.2008, prima di procedere alla definitiva approvazione della Variante stessa;

RITENUTO, altresì, di procedere preliminarmente alla votazione in merito alle determinazioni da assumere su:

- nota del 10.02.2009 prot. n. 1810 della Regione Toscana – Direzione delle Politiche Territoriali ed Ambientali;
- nota del 19.03.2009 prot. n. 3510 della Provincia di Pisa – Dipartimento Programmazione Territoriale e Sviluppo Economico;

Prima della trattazione della osservazione n. 61 esce dall'aula il consigliere Baroni Samuele. Pertanto i consiglieri presenti sono 14.

DATO ATTO che il Presidente del Consiglio ha messo in votazione:

- preliminarmente, in forma palese e per alzata di mano, ciascuna delle n. 187 osservazioni presentate nei termini e le n. 2 osservazioni della Regione Toscana e della Provincia di Pisa, come risulta dal prospetto allegato *sub A*) alla presente deliberazione a far parte integrante e sostanziale della medesima;
- successivamente, l'approvazione definitiva della Variante Generale al Regolamento Urbanistico adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 62 del 22.11.2008, come modificata dalle osservazioni accolte integralmente o parzialmente;

Il Presidente del Consiglio, dovendo trattare un argomento lungo e complesso, come concordato nella conferenza dei capigruppo, dopo la votazione in ordine dell'osservazione n. 101, essendo le ore 13.00, sospende brevemente i lavori per una pausa pranzo;

COMUNE DI BIENTINA

Nessun consigliere chiede la parola per dare parere contrario

Alla ripresa della seduta, alle ore 14.00, risultano assenti i consiglieri Sigg.ri Giusto Ivan, Sessa Giuseppe, Baroni Samuele, Ristori Marco, pertanto i presenti sono 13.

Durante la trattazione della osservazione n. 147 entra in aula il consigliere Ristori Marco.

UDITI gli interventi che si rinviando al verbale;

CON voti n°11 favorevoli, n°0 contrari, n°3 astenuti (De Vito Pietro Antonio, Bertelli Maurizio, Ristori Marco) espressi per alzata di mano dai 14 consiglieri presenti;

DELIBERA

- a) prendere atto che nei termini di legge sono pervenute n. 187 osservazioni e n. 1 osservazioni della Regione Toscana e n. 1 della Provincia di Pisa (doc. n. 5 che qui si intende integralmente riportato anche se non allegato e depositato in originale presso l'Ufficio Urbanistica- Edilizia Privata);
- b) di controdedurre, distintamente per ciascuna delle osservazioni presentate in merito alla Variante Generale al Regolamento Urbanistico, L.R.T. 1/2005 adottata con delibera del Consiglio Comunale n. 62 del 22.11.2008, come risulta dal prospetto allegato *sub A*) alla presente deliberazione a far parte integrante e sostanziale della medesima, con le motivazioni contenute nel documento denominato "Variante generale al Regolamento Urbanistico, L.R.T. 1/2005 – Osservazioni Istruttoria (doc. n. 6 - che qui si intende integralmente riportato anche se non allegato e depositato in originale presso l'Ufficio Urbanistica- Edilizia Privata) in particolare:
- sono accolte le osservazioni n. 7 – 9 -11 – 12 – 19 -20 – 23 – 24 – 33 – 37 – 38 – 41 – 42 – 48 – 51 - 62 – 63 – 67 – 69 – 73 – 75 – 76 – 96 – 97 – 104 – 105 – 107 – 110 – 111 – 115 – 119 – 120 – 123 – 124 – 126 – 127 – 128 – 129 – 130 – 131 – 139 140 – 141 – 142 – 143 – 144 – 146 – 148 – 150 – 152 – 153 – 156 – 157 – 159 – 160 – 161 – 164 – 172 – 188 – 189;
 - non sono accolte le osservazioni n. 1 – 2 - 4 – 5 – 6 – 13 – 18 – 21 – 28 – 29 – 31 – 32 – 43 – 45 – 49 – 50 – 52 – 53 – 55 -57 – 59 – 61 – 65 – 66 – 68 – 72 – 74 – 77- 78 – 79 – 80 – 82 – 83 - 85 – 86 – 87 – 88 – 89 – 90 – 91 – 92 – 93 – 95 – 98 – 99 – 100 – 101 – 102 – 103 – 106 – 109 – 116 – 117 – 118 – 122 – 137 – 138 – 145 – 147 – 149 – 151 – 154 – 158 – 178 – 182 – 185;
 - sono parzialmente accolte le osservazioni n. 3 – 8 – 10 – 14 – 15 – 16 – 17 – 22 – 25 – 26 – 27 – 30 – 34 - 35 – 36 – 39 – 40 – 44 – 46 - 47 – 54 – 56 – 58 – 60 – 64 – 70 – 71 – 81 – 84 – 94 – 108 – 112 – 113 – 114 – 121 – 125 – 132 – 133 – 134 – 135 – 136 – 155 – 162 – 163 – 165 – 166 – 167 – 168 – 169 – 170 – 171 - 173 – 174 - 175 – 176 – 177 – 179 – 180 – 181 – 183 – 184 – 187;
 - in ordine all'osservazione n. 186 si delibera concordando con il parere tecnico secondo il quale questa non si configura come una vera e propria osservazione ma come un contributo di tecnici operanti sul territorio, di cui tener conto nel governo del territorio e in una futura revisione degli atti;
- c) di approvare, come da parere della amministrazione, le modifiche ed integrazioni agli elaborati di progetto del Regolamento Urbanistico conseguenti alle osservazioni accolte integralmente o parzialmente;
- d) di approvare, per quanto in premessa motivato, ai sensi dell'art. 17 della L.R.T. n° 1/2005, la **VARIANTE GENERALE** al **REGOLAMENTO URBANISTICO** composta dai seguenti elaborati (doc. nn. 7,8 e 9 che qui si intendono integralmente riportati anche se non allegati, e depositati in originale presso l'Ufficio Urbanistica- Edilizia Privata):

Elaborati urbanistici (doc. n. 7)

- 1) Norme tecniche di attuazione
- 2) Sintesi Dimensionamento
- 3) Relazione di sintesi
- 4) Quadro generale delle previsioni (scala 1:10.000)
- 5) Dettaglio delle previsioni (scala 1:2.500)
 - 1P UTOE 1 - Bientina
 - 2P UTOE 2 - Area industriale ex alveo dell'Arno
 - 3P UTOE. 3 - Area industriale di Pratogrande
 - 4P UTOE 4 e UTOE 5 - Quattro Strade e Santa Colomba
- 6) Tavola 1 - Le Verifiche di Coerenza Esterna (scala 1:10.000)
- 7) Tavola 2 - Le Verifiche di Coerenza Interna (scala 1:2.500)
 - 2.1 UTOE 1 - Bientina
 - 2.2 UTOE 2 e UTOE. 3 - Ex alveo dell'Arno e Pratogrande
 - 2.3 UTOE 4 e UTOE 5 - Quattro Strade e Santa Colomba

COMUNE DI BIENTINA

8) Tavola 3 - Quadro conoscitivo dettagliato del patrimonio edilizio esistente (scala 1:2.500)

3.1 UTOE 1 - Bientina

3.2 UTOE 2 e UTOE. 3 - Ex alveo dell'Arno e Pratogrande

3.3 UTOE 4 e UTOE 5 - Quattro Strade e Santa Colomba

9) Tavola 4 - Attuazione del regolamento urbanistico (scala 1:2.500)

4.1 UTOE 1 - Bientina

4.2 UTOE 2 e UTOE. 3 - Ex alveo dell'Arno e Pratogrande

4.3 UTOE 4 e UTOE 5 - Quattro Strade e Santa Colomba

-Relazione di sintesi

-Norme tecniche di attuazione

-Quadro generale delle previsioni (scala 1:10.000)

-Dettaglio delle previsioni (scala 1:2.500)

1p utoe 1 – Bientina

2p utoe 2 – area industriale ex alveo dell'arno

3p utoe 3 – area industriale di pratogrande

4p utoe 4 e utoe 5 – Quattro Strade e Santa Colomba

- Tavola 1, Quadro di riferimento territoriale. Le verifiche di coerenza esterna, scala 1:10.000;

- Tavola 2.1, Le verifiche di coerenza interna, Bientina, scala 1:2.500;

- Tavola 2.2, Le verifiche di coerenza interna, Aree industriali scala 1:2500;

- Tavola 2.3, Le verifiche di coerenza interna, Quattro Strade e Santa Colomba, scala 1:2500;

- Tavola 3.1, Quadro conoscitivo del patrimonio edilizio esistente, Bientina, scala 1:2500;

- Tavola 3.2, Quadro conoscitivo del patrimonio esistente, Aree industriali, scala 1:2500;

- Tavola 3.3, Quadro conoscitivo del patrimonio edilizio esistente, Quattro Strade e Santa Colomba, scala 1:2500;

- Tavola 4.1, Attuazione del regolamento urbanistico, Bientina, scala 1:2500;

- Tavola 4.2, Attuazione del regolamento urbanistico, aree industriali, scala 1:2500,

- Tavola 4.3, Attuazione del regolamento urbanistico, Quattro Strade e Santa Colomba,

Elaborati geologici (doc. n. 8)

1) Relazione e Norme tecniche

2) Tav.3.1 - 3.2 - 3.3 - Carta Geomorfologica - scala 1:5.000 (aggiornata ai sensi del DPGR 26/R/07)

3) Tav.9.1 - 9.2 - 9.3 - Carta della Pericolosità Geomorfologica - scala 1:5.000 (aggiornata ai sensi del DPGR 26/R/07)

4) Tav. 10.1 – 10.2 - 10.3 – Carta della Pericolosità Idraulica – scala 1:5.000 (aggiornata ai sensi del DPGR 26/R/07)

5) Tav.12.1 - 12.2 - 12.3 - Carta delle Zone a Maggior Pericolosità Sismica Locale - scala 1:5.000

6) Tav.A Capoluogo - Carta della Fattibilità - scala 1:5.000

7) Tav.B Area industriale ex alveo dell'Arno - Carta della Fattibilità - scala 1:5.000

8) Tav.C Area industriale di Pratogrande - Carta della Fattibilità - scala 1:5.000

9) Tav.D Quattro Strade e Santa Colomba - Carta della Fattibilità - scala 1:5.000

10) Quadro Ambientale e Paesaggistico concernente la Valutazione Integrata – Relazione di Sintesi

e) Di approvare lo Studio Idraulico introdotto a seguito della richiesta da parte dell'U.R.T.A.T. di Pisa (doc. n. 9) che consiste in:

- REL 01 - Relazione Idrologica ed Idraulica

- ALL 01 – Allegati

- TAV 01 – Inquadramento territoriale (scala 1:20.000)

- TAV 02 – Canale Emissario Bientina Schema del Modello Idrologico del bacino fino alla Botte (scala 1:40.000)

- TAV 03 – Canale Emissario Bientina Schema del Modello Idraulico del canale fino alla Botte (scala 1:40.000)

- TAV 04 – Canale Emissario Bientina Aree allagate con tempi di ritorno pari a 20, 30, 100, 200 e 500 (scala 1:10.000)

- TAV 05 – Fosso Fungaia Modello Idraulico ed Aree allagate con tempi di ritorno pari a 20, 30, 100, 200 e 500 (scala 1:2.000)

- TAV 06 – Fossa Nuova Modello Idraulico ed Aree allagate con tempi di ritorno pari a 20, 30, 100, 200 e 500 (scala 1:5.000)

- TAV 07 – Canale Emissario Bientina Aree allagate con tempi di ritorno pari a 30 anni Carta dei Battenti Idraulici (scala 1:10.000)

- TAV 08 – Canale Emissario Bientina Aree allagate con tempi di ritorno pari a 100 anni Carta dei

COMUNE DI BIENTINA

Battenti Idraulici (scala 1:10.000)

- TAV 09 – Canale Emissario Bientina Aree allagate con tempi di ritorno pari a 200 anni Carta dei Battenti Idraulici (scala 1:10.000)
- TAV 10 – Proposta di aggiornamento del Quadro Conoscitivo del P.A.I. alla luce delle verifiche idrauliche (scala 1:10.000);

- f) di disporre la pubblicazione dell'avviso di approvazione della Variante Generale al Regolamento Urbanistico di cui alla presente delibera, sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 17, L.R. 1/2005;
- g) di dare atto che lo strumento urbanistico approvato con la presente delibera, ai sensi dell'art. 17, L.R. 1/2005, acquista efficacia dalla data della suddetta pubblicazione sul BURT;
- h) di dare atto che i documenti richiamati, si intendono integralmente riportati anche se non allegati alla presente delibera e vengono, come individuati nell'elenco che segue, depositati presso l'ufficio Urbanistica – Edilizia Privata;
- i) di dare atto che tutta la documentazione della Variante Generale al Regolamento Urbanistico, ai sensi dell'art. 17 L.R. 1/2005, è accessibile anche in via telematica;
- j) di incaricare il Responsabile del Servizio Urbanistica - Edilizia Privata, di ogni atto consequenziale alla presente deliberazione;

Inoltre, in relazione all'urgenza per poter dare immediata attuazione agli adempimenti previsti dalla legge e rendere così efficace il regolamento urbanistico, con successiva votazione con voti n° 11 favorevoli, n° 0 contrari, n° 3 astenuti (De Vito Pietro Antonio, Bertelli Maurizio, Ristori Marco) espressi per alzata di mano dai n. 14 consiglieri presenti

IL CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art 134 comma 4.

Documenti, che qui si intendono integralmente riportati anche se non allegati e depositati presso l'ufficio "Urbanistica- Edilizia Privata" come richiamato al punto h) del deliberato:

- | | | |
|--------|--|-----|
| Doc. 1 | Parere istruttorio dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno pervenuto con nota del 14.07.2009, prot.n. 8705; | del |
| Doc. 2 | Parere U.R.T.A.T di Pisa del 21.07.2009, prot.n. 9099; | |
| Doc. 3 | Rapporto del Garante della comunicazione redatto ai sensi dell'art. 20 della L.R.T. n° 1/2005; | |
| Doc. 4 | Relazione del Responsabile del Procedimento resa ai sensi dell'art. 16 della L.R.T. n° 1/2005; | |
| Doc. 5 | Elenco osservazioni; | |
| Doc. 6 | Osservazioni Istruttoria; | |
| Doc. 7 | Elaborati urbanistici; | |
| Doc. 8 | Elaborati geologici; | |
| Doc. 9 | Elaborati Studio Idraulico. | |