



**Oggetto: Comune di Bientina ID 95635 – variante al RU ai sensi dell’ art. 238 L.R.T. 65/2014 R.U. (U.T.O.E. 1 Bientina) COMPARTO 6 - Adozione 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 - Osservazione regionale ai sensi dell’art.19 della L.R. 65/2014.**

Il Comune di Bientina ha avviato una variante al RU con D.G.C. n 145 del 27/10/2023 ai sensi dell’art. 17 della stessa legge regionale con contestuale verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell’art. 22 della L.R.T. 10/2010. Con Determinazione Unione Valdera n. 1003 del 29/12/2023 si è conclusa la procedura di verifica di assoggettabilità con esclusione della variante dalla procedura VAS e con DCC n. 11 del 27/03/2024 è stata adottata la variante suddetta.

Precedentemente, l’area in questione (UTOE 1 “Bientina capoluogo” – Comparto 6 “Area di tipo polifunzionale”) è stata oggetto di variante, definitivamente approvata con D.C.C. n. 25 del 26/04/2018 al fine di apportare modifiche cartografiche (TAV 1P) e normative (NTA - art. 32.2.6) nell’ottica di una riorganizzazione funzionale del comparto urbano.

Nella documentazione presentata, il Comune di Bientina dichiara che la variante approvata nel 2018 risulta essere oggi efficace ai sensi dell’art.1 comma 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.*

La necessità di introdurre una nuova variante al comparto di trasformazione nasce dall’entrata in vigore della 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.

## OSSERVAZIONE

L’art. 238 consentirebbe astrattamente le varianti per la realizzazione di opere pubbliche anche a fronte di strumenti decaduti, ma si osserva che il ricorso all’art. 238 attiene esclusivamente alle varianti agli strumenti urbanistici generali per la previsione di “opere pubbliche o di interesse pubblico”, mentre la variante in oggetto non modifica solamente le opere di urbanizzazione primaria a carico del soggetto attuatore del piano attuativo da cedere in seguito all’amministrazione comunale come i parcheggi pubblici, ma riguarda anche la modifica ad un fabbricato ad uso commerciale e, pertanto, il ricorso a tale norma è da escludersi.

Si osserva inoltre che – fatto salvo quanto sopra osservato – il comune non può adottare ed approvare il piano attuativo contestualmente alla variante in oggetto, poiché – come già evidenziato – la previsione dello strumento che



REGIONE TOSCANA  
Giunta Regionale

AOO-GRT Prot.  
*da citare nella risposta*

DIREZIONE URBANISTICA E SOSTENIBILITÀ

Settore Sistemi informativi e Pianificazione del Territorio

Data

assoggettava l'area a piano attuativo è da intendersi decaduta alla data del 31.03.2024, per cui non risulta possibile approvarne il relativo piano attuativo.

Per i motivi sopra esposti si ritiene pertanto che la variante in oggetto non sia ammissibile, e si invita l'amministrazione comunale ad attendere il nuovo Piano Operativo attualmente in fase di controdeduzione delle osservazioni per procedere all'adozione del Piano Attuativo se conforme.

Il Settore Pianificazione del territorio che ha redatto l'osservazione, è a disposizione per gli approfondimenti che saranno ritenuti opportuni, nel quadro della collaborazione istituzionale e tra le strutture tecniche prevista dalla legge regionale sul Governo del Territorio.

FT/MDB

Il Dirigente del Settore  
Sistemi Informativi e Pianificazione del Territorio  
arch. Marco Carletti