

ARPAT - AREA VASTA COSTA - Dipartimento di Pisa - Settore Supporto tecnico

Via Vittorio Veneto, 27 - 56100 - Pisa

N. Prot: Vedi segnatura informatica cl.: **PI.01.25.02/43.5** del **31/07/2025** a mezzo: PEC

a **UNIONE VALDERA**
Comitato tecnico
PEC: unionevaldera@postacert.toscana.it

a **COMUNE DI BIENTINA**
Area tecnica
PEC: comune.bientina.pi.it@cert.legalmai.it

Oggetto: Procedura di Variante semplificata, Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ai sensi dell'art.22 della L.R. n.10/2010.

In riferimento alla VS richiesta di contributo (ns. Prot. n. 58624 del 15/07/2025) circa il procedimento indicato in oggetto, per quanto di competenza, riferiamo quanto segue.

Premessa

La proposta di variante presentata costituisce Variante al Regolamento Urbanistico vigente che ha modificato il Piano Operativo adottato.

La proposta risulta finalizzata a consentire l'ampliamento delle strutture esistenti, artigianali, industriali o produttrici di beni e servizi (finalizzato al mantenimento delle funzioni produttive essendo già insediato in un contesto produttivo), in ambito territoriale in parte già individuato come Zona Agricola di Valore Paesaggistico dal RU vigente e dal PO adottato.

2. Documentazione

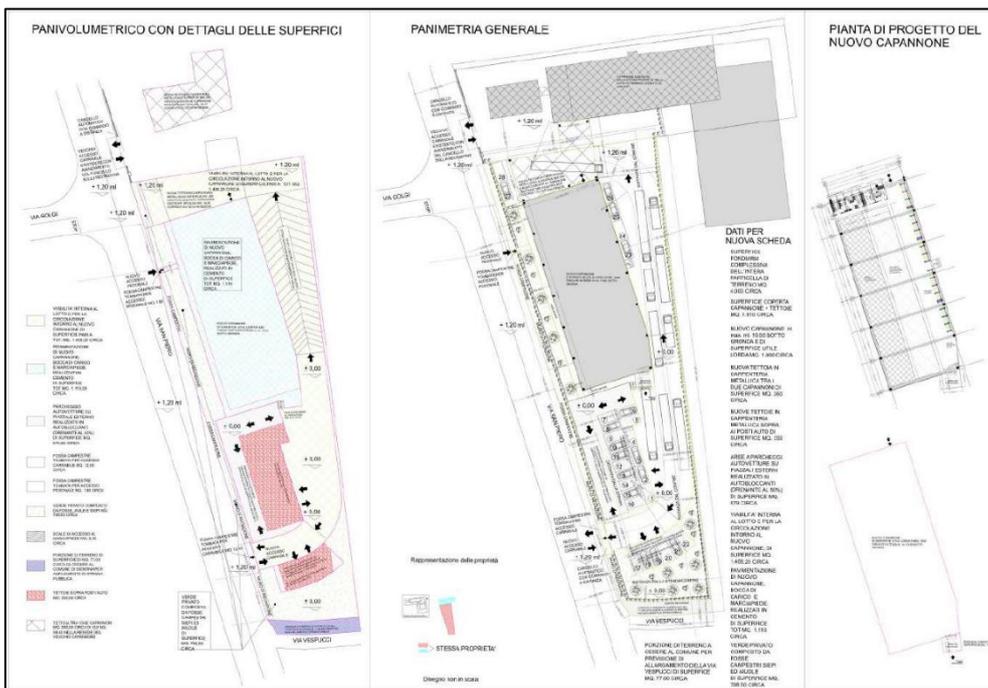
L'area oggetto di variante è ubicata all'interno del Comune di Bientina.

La richiesta di Variante viene avanzata dalla società Holding Cavallini srl (proprietaria della Società SLIMEC srl e proprietaria dell'immobile presente nell'area dove la SLIMEC ha la produzione e magazzino) per la trasformazione dell'appezzamento di terreno individuato al Catasto Terreni del Comune di Bientina al foglio 23, particella 100 e la particella 111 sub 6, dalla attuale destinazione agricola in quella industriale/produttiva del territorio urbanizzato, necessario per la successiva costruzione di capannone industriale a servizio ed in ampliamento di attività già esistente.



Area oggetto della variante (da documentazione).

Il progetto prevede la realizzazione di un capannone ad uso magazzino a servizio di attività industriale mitrofa. L'immobile in pianta avrà una forma rettangolare con dimensioni massime pari a ml. 20 x 50 per una superficie complessiva di circa mq. 1.000 ed un'altezza sotto gronda di ml. 10. Tutto quanto sarà costruito parallelamente alla via San Piero, ad una distanza da essa pari a ml. 6,5 dei quali, ml. 5 rappresentano la distanza dal ciglio della fossa campestre al muro di recinzione e ml. 5 la distanza dal muro di recinzione al fabbricato. Oltre al fabbricato sopra descritto, all'interno della presella sarà realizzata una viabilità interna adeguata al transito dei mezzi pesanti che entreranno all'interno del lotto per scaricare e/o caricare i materiali.



Ipotesi di progetto (da documentazione).

E
 UNIONE DEI COMUNI DELLA VALDERA
 Unione Valderra
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
 Protocollo n. 041186/2025 del 31/07/2025
 Firmatario: PAOLO FRANCESCONI

Per l'individuazione dei possibili impatti sulle risorse territoriali degli interventi previsti dalla Variante è stato utilizzato come riferimento conoscitivo il Rapporto Ambientale che accompagna il Piano Strutturale Intercomunale della Valdera in merito a: agenti fisici, energia, rifiuti, paesaggio e biodiversità, ambiente urbano.

3. Conclusioni

La proposta di variante riguarda una particella piuttosto limitata di territorio. In relazione alla documentazione presentata, nella quale non sono riportate informazioni di dettaglio circa la realizzazione delle possibili opere citate, non è possibile esprimere valutazioni tecniche, le quali saranno rimandate nelle fasi più avanzate dei singoli progetti.

A disposizione per ulteriori chiarimenti si porgono distinti saluti.

Il Responsabile del Supporto Tecnico
dott. Fabrizio Franceschini¹

E
UNIONE DEI COMUNI DELLA VALDERA Unione Valdera
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0041186/2025 del 31/07/2025 Firmatario: FABRIZIO FRANCESCHINI

1 Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi del D.Lgs 82/2005. L'originale informatico è stato predisposto e conservato presso ARPAT in conformità alle regole tecniche di cui all'art. 71 del D.Lgs 82/2005. Nella copia analogica la sottoscrizione con firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del soggetto responsabile secondo le disposizioni di cui all'art. 3 del D.Lgs 39/1993