

Immediata eseguibilità



Deliberazione n°

68

in data 24/04/2025

COMUNE DI BIENTINA
PROVINCIA DI PISA

Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale

Oggetto:

Proposta variante urbanistica pervenuta in atti prot. 2620 del 25/02/2025 -Indirizzi di giunta al Suap- Unione Valdera

L'anno duemilaventicinque addì ventiquattro del mese di aprile alle ore 17:20, convocata con appositi avvisi, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge, dallo Statuto e dal Regolamento sul funzionamento della Giunta Municipale, si è riunita la Giunta.

Eseguito l'appello, risultano:

			PRESENZA
1	Carmassi Dario	Sindaco	Presente
2	Cai Alessandro	Vicesindaco	Presente
3	Baroni Samuele	Assessore	Presente
4	Niccoli Desiré	Assessore	Presente
5	Vincenti Alessia	Assessore	Presente in Videoconferenza

Partecipa alla seduta il Dott. Priolo Alfredo Segretario Comunale.

Il Sig. Dario Carmassi nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza dichiara aperta la seduta invitando la Giunta a deliberare sugli oggetti iscritti all'ordine del giorno.

Decisione:

La Giunta Comunale:

Considerato che il Responsabile Suap dell'Unione Valdera ha richiesto alla Giunta Comunale una valutazione preliminare circa l'opportunità o meno di dare avvio alla procedura di cui all'art. 35 della L.R.65/2014 e ss.mm.ii. e all'art. 8 del DPR 160/2010 e ss.mm.i., che si concluderà con apposito provvedimento del Consiglio comunale;

- **delibera** di impartire apposito atto di indirizzo al Responsabile dello Sportello Unico delle Attività Produttive dell'Unione Valdera, affinché sia dato avvio alla procedura di variante urbanistica semplificata di cui all'art.8 del DPR n.160/2010, a seguito della richiesta presentata al protocollo generale dell'Unione Valdera dal dal Sig. Cavallini Marco in qualità di Legale rappresentante della HOLDING CAVALLINI S.r.l., P.IVA 02357230503, con sede legale in Bientina, Via San Piero n. 80.

Motivazione:**Premesso che:**

- che in data 21/02/2025 prot. n. 8419 è stata presentata allo Sportello Unico delle Attività Produttive dell'Unione Valdera nota relativa alla richiesta di variante urbanistica semplificata, ai sensi dell'art.8 del DPR 160/2010 e dell'art.35 della L.R.65/2014 dal Sig. Cavallini Marco in qualità di Legale rappresentante della HOLDING CAVALLINI S.r.l., P.IVA 02357230503, con sede legale in Bientina, Via San Piero n. 80, richiesta di attivazione di procedura di variante urbanistica semplificata ai sensi dell'art. 8 del DPR n. 160/2010 e dell'art. 35 L.R.T. n. 65/2014.
- in data 25/02/2025 prot n.2620 è pervenuta in atti comunali, del comune di Bientina, dallo Sportello Unico delle Attività Produttive dell'Unione Valdera nota relativa alla richiesta di variante urbanistica semplificata, ai sensi dell'art.8 del DPR 160/2010 e dell'art.35 della L.R.65/2014.
- tale richiesta risulta normata all'Art. 30 della Legge Regionale 65/2014 e dall'articolo 8 del decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010, n. 160(Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo Sportello Unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133),che prevede che il progetto sia corredato dagli elaborati urbanistici relativi alla proposta di variante. Qualora la proposta di variante urbanistica comporti nuovo impegno di suolo non edificato fuori dal perimetro del territorio urbanizzato si applica, ove il comune ritenga di accogliere la proposta di variante, l'articolo 25 con il quale viene ammessa la possibilità di ampliare un immobile già presente finalizzando così il mantenimento delle funzioni produttive esistenti secondo l'Art. 25 comma 2 lett. c della Legge Regionale 65/2014 che prevede la possibilità al comma

2 “ Non sono soggette alla conferenza di cui al comma 1 (impegno di suolo all'esterno del territorio urbanizzato) ampliamento delle strutture esistenti artigianali, industriali...

essendo già in un contesto produttivo esistente.

- Risulta essere necessario il cambio di destinazione urbanistica di appezzamento di terreno, meglio individuato all'Agenzia del Territorio di Pisa, 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.

il suddetto terreno era individuato dal :

- Regolamento Urbanistico nel SUBSISTEMA DELLAPIANURA STORICA - AREE AGRICOLE DI VALORE PAESAGGISTICO (ART.31) •

- il nuovo Piano Operativo identifica il terreno in oggetto nell'UTOE DELLA PIANURA BONIFICATA DI BIENTINA - SISTEMA AGRICOLO DEL MOSAICO CULTURALE COMPLESSO DELLE AREE PERIURBANE - E3 - MORFOTIPO INSEDIATIVO TR10 - TESSUTI EXTRAURBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA: CAMPAGNA ABITATA (ART. 24.6)

- La Legge Regionale 65/2014 consente l'ampliamento delle strutture esistenti, artigianali, industriali o produttrici di beni e servizi purché finalizzato al mantenimento delle funzioni produttive essendo già insediato in un contesto produttivo, nel caso specifico la SLIMEC di proprietà della Famiglia Cavallini e controllata dalla Holding Cavallini è una realtà artigianale che ha radici nel territorio del Comune di Bientina da molti anni e con il passare del tempo si è sviluppata e ampliata in modo esponenziale. La produzione dell'azienda e la mole di prodotti finiti non consentono più negli spazi attuali un ulteriore sviluppo e questo, oltre ad andare a discapito della produzione, rischia di essere un problema anche da un punto di vista della sicurezza, visto che i camion per il trasporto dei prodotti finiti devono caricare all'interno del parcheggio dell'azienda o sostare sulla viabilità pubblica. L'ampliamento dell'immobile, invece di realizzare un immobile in altra zona artigianale distante dalla produzione attuale, consentirà dei vantaggi anche da un punto di vista ambientale andando a ridurre il traffico e l'emissione di gas di scarico in atmosfera.
- **art.35 della L.R. 65/2014 e ss.mm.ii.** il quale stabilisce quanto segue: “1. Il progetto di cui all'articolo 8 del decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010, n. 160 (Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo Sportello Unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133), è corredato dagli elaborati urbanistici relativi alla proposta di variante. Qualora la proposta di variante urbanistica comporti nuovo impegno di suolo non edificato fuori dal perimetro del territorio urbanizzato si applica, ove il comune ritenga di accogliere la proposta di variante, l'articolo 25. 2. Alla conferenza di servizi

di cui all'articolo 8 del d.p.r. 160/2010 sono invitate la Regione e la provincia o la città metropolitana, chiamate ad esprimere il parere sulla coerenza della proposta di variante ai propri strumenti di pianificazione territoriale e ai propri atti di programmazione. Nel caso in cui tale conferenza abbia esito favorevole, il comune deposita il progetto per trenta giorni consecutivi e ne dà avviso sul BURT. Gli interessati possono presentare osservazioni entro il termine di trenta giorni dalla pubblicazione dell'avviso sul BURT. 3. Il comune con la deliberazione di cui all'articolo 8 del d.p.r. 160/2010, controdeduce alle eventuali osservazioni pervenute e si pronuncia definitivamente sulla proposta di variante. 4. La variante al piano strutturale o al piano operativo approvata dal comune è trasmessa alla Regione, alla provincia o alla città metropolitana e il relativo avviso è pubblicato sul BURT”;

art.25 della L.R.65/2014 e ss.mm.ii., il quale stabilisce quanto segue:

1. Le previsioni di trasformazione che comportano impegno di suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato, come definito all'articolo 4, commi 3 e 4, comprese quelle di cui all'articolo 64, comma 6, sono subordinate al previo parere favorevole della conferenza di copianificazione di cui al presente articolo, fatta eccezione per le previsioni di cui agli articoli 88, comma 7, lettera c), articolo 90, comma 7, lettera b) e articolo 91, comma 7, lettera b).

2. Non sono soggette alla conferenza di cui al comma 1 le previsioni che comportano impegni di suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato nei seguenti casi:

a)*abrogata*;**(534)**

b)*interventi attinenti alla sicurezza, al pronto soccorso sanitario, alla difesa idraulica e idrogeologica*;**(47)**

c)ampliamento delle strutture esistenti artigianali, industriali, o produttrici di beni e servizi, purché finalizzato al mantenimento delle funzioni produttive;

Dato atto pertanto che:

-secondo le normative citate ed in particolare ai sensi dell'art. 25 comma 2 della della L.R.65/2014, la variante in oggetto non è soggetta alla conferenza di copianificazione, in quanto ampliamento delle strutture esistenti artigianali, industriali, o produttrici di beni e servizi, purché finalizzato al mantenimento delle funzioni produttive

-le previsioni, pur comportando impegni di suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato sono riconducibili alla fattispecie degli interventi di “ampliamento delle strutture esistenti artigianali, industriali, o produttrici di beni o servizi purché finalizzato al mantenimento delle funzioni produttive”;

Valutato che nella fattispecie in esame è possibile applicare il procedimento regolato dall'art. 35 della L.R.65/2014 “Varianti mediante sportello unico per le attività produttive”, secondo il quale gli elaborati

urbanistici relativi alla proposta di variante sono presentati dal richiedente unitamente al progetto di cui all'art. 8 del DPR 160/2010, ossia il progetto edilizio; Considerato che l'articolo 8 del DPR 160/2010 ha introdotto un procedimento di variante urbanistica ad istanza di parte, che consente la variazione degli strumenti urbanistici attraverso l'istituto della "conferenza di servizi" di cui all'art. 14 della L. 241/1990 e ss.mm.ii.;

Considerato che, in merito ai criteri di valutazione di ammissibilità preliminare della proposta di variante, si rileva quanto segue:

-oltre a quanto sopra, il Responsabile dello Sportello Unico delle Attività Produttive dell'Unione Valdera, su indicazione della Giunta Comunale, deve preliminarmente effettuare anche una valutazione sulla opportunità di dare avvio alla procedura di variante semplificata.

La presente Variante risulta caratterizzata dai seguenti elementi:

- La cessione di una porzione di terreno tale da consentire l'ampliamento di Via Vespucci a Sud del lotto per una larghezza complessiva della viabilità di 7,00 ml compreso la viabilità esistente;
- La recinzione del lotto su Via S. Piero dovrà essere arretrata rispetto al filo stradale di 1,5 ml;
- Gli accessi sia pedonali che carrabili dovranno rispettare le prescrizioni e le indicazioni della normativa vigente;
- La realizzazione dell'illuminazione pubblica in via S. Piero nel tratto prospiciente l'intervento;
- La realizzazione del nuovo manto stradale in via S. Piero nel tratto prospiciente l'intervento;
- una sistemazione a verde per tutta la parte del terreno non strettamente utilizzato per l'attività, a corredo dell'intero lotto.
- Una migliore gestione della viabilità inerente gli autoveicoli e i veicoli pesanti per lo scarico delle materie prime e per il carico del prodotto finito;
- Essendo tutta l'area classificata a pericolosità idraulica elevata (alluvioni frequenti), la fattibilità degli interventi viene perseguita secondo quanto disposto dalla L.R. 41/2018 e dal suo aggiornamento L.R. n° 7 del 17/02/2020 (art. 1 – comma 1 – b). Nel dettaglio, vista la magnitudo idraulica moderata, possono essere realizzati interventi di nuova costruzione a condizione che venga attuata un'opportuna sopraelevazione (art. 8, comma 1, lettera c della L.R. 41/2018). Si dovrà quindi rialzare l'area al di sopra del battente duecentennale, ovvero operare una sopraelevazione di 50 cm rispetto al piano campagna (oltre il battente massimo), coincidente con la quota di via San Piero, che appare in sicurezza. Detta sopraelevazione non dovrà aggravare le condizioni di rischio in altre aree, per cui saranno necessarie opportune compensazioni volumetriche da attuare in parte al di sotto del nuovo edificio, in parte con l'abbassamento di una porzione di lotto. Le canalette esistenti ai bordi dell'area dovranno essere risagomate, in modo da mantenere il deflusso delle acque meteoriche verso il reticolo idrografico principale secondo le attuali direzionalità; per

quello che concerne invece le acque meteoriche cadenti sulle nuove impermeabilizzazioni, esse verranno recapitate nel sistema fognario.

- Presenza di un tratto di corso d'acqua rientrante nel reticolo idrografico individuato dalla Regione Toscana (codice identificativo: BV20136) in attuazione dei disposti della L.R. 79/2012, per il quale è stato proceduto alla richiesta di declassificazione in quanto il fosso non è più esistente, tranne che nel suo tratto finale in prossimità dell'intersezione con via dello Zarellone, dove è riconoscibile solo una canaletta lunga circa 90 m con sezione di 0.10/0.20 mq;

Considerato pertanto che il Responsabile Suap dell'Unione Valdera ha richiesto alla Giunta Comunale una valutazione preliminare circa l'opportunità o meno di dare avvio alla procedura di cui all'art. 35 della L.R.65/2014 e ss.mm.ii. e all'art. 8 del DPR 160/2010 e ss.mm.i., che si concluderà con apposito provvedimento del Consiglio comunale;

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);

Esecutività:

1. La presente deliberazione diverrà immediatamente esecutiva ai sensi dell'art.134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000, per consentire l'attivazione della procedura Suap;

Riferimenti normativi:

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 della Giunta.
 - D.Lgs. 33/2013 "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazione da parte delle pubbliche amministrazioni" così come modificato dal D.Lgs. 97/2016;
- L'art. 4 del D.Lgs 165/2001, circa le attribuzioni delle funzioni di indirizzo politico-amministrativo riservato agli organi di governo;

L.R.65/2014 "Norme di Governo del Territorio "

DPR n. 160/201

Specifici:

- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 27/2/2025 ad oggetto: “Documento Unico di Programmazione 2025/2027 e relativi allegati. Approvazione”;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 27/2/2025 ad oggetto: “Bilancio di Previsione finanziario armonizzato 2025/2027. Approvazione”
- la deliberazione di G.C. n. 41 del 6/3/2025 con cui è stato approvato il PEG 2025/2027 – parte finanziaria;
- la deliberazione di G.C. n. 54 del 23/04/2024 con cui è stato approvato il Piano Integrato di Attività e Organizzazione 2024/2026;

Ufficio proponente:

Responsabile E.Q. Area tecnica: Arch. Giancarlo Montanelli;

Responsabile del Procedimento: Arch. Giada Meucci

Del che si è redatto il presente verbale.

IL Sindaco
Dario Carmassi

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 viene contestualmente trasmessa, in elenco ai signori capigruppo consiliari come prescritto dall'articolo 125, D. Lgs. 267 del 18.8.2000;
3. che la presente deliberazione diverrà esecutiva il decimo giorno successivo all'avvenuta pubblicazione.

IL SEGRETARIO COMUNALE
