



Comuni di Bientina, Buti, Calcinaia, Capannoli, Casciana Terme Lari, Palaia e Pontedera

ZONA VALDERA
Provincia di Pisa

Pontedera, li 10/12/2019

Servizio SUAP Servizi alle Imprese e Turismo

Trasmissione tramite PEC

Ai seguenti Enti:

Al Sig. Presidente della Regione Toscana

Regione Toscana
Direzione Generale Urbanistica e Politiche Abitative
Settore Pianificazione del Territorio

Regione Toscana
Direzione Generale Politiche ambientali, energia e cambiamenti climatici
Settore Ufficio Tecnico Del Genio Civile di Area Vasta di Livorno-Lucca-Pisa

Regione Toscana
Direzione Generale Difesa del Suolo e Protezione Civile
Genio Civile Valdarno Inferiore e Costa (per
deposito indagini geologiche)
regionetoscana@postacert.toscana.it

Al Sig. Presidente della Provincia di Pisa

Provincia di Pisa
Dipartimento del Territorio
protocollo@provpisa.pcertificata.it

Al Sig. Sindaco del Comune di Casciana Terme Lari

Comune di Casciana Terme Lari
Servizio Risorse per le Imprese e il Territorio
comune.cascianatermelari@postacert.toscana.it

Ai componenti il
Comitato Tecnico di Valutazione Ambientale dell'Unione Valdera
(Autorità competente VAS)

Ai proponenti il progetto:

Architetto Neri Monica
monica.neri@archiworldpec.it



Comuni di Bientina, Buti, Calcinaia, Capannoli, Casciana Terme Lari, Palaia e Pontedera

ZONA VALDERA
Provincia di Pisa

Società CASA BUILD S.r.l.
Casciana Terme Lari, fraz. Perignano Via Sicilia n.70/A
casabuildsrl@pec.it

Oggetto: Procedimento ex art. 8 DPR 160/2010 "Raccordi procedurali con strumenti urbanistici" (Procedura di variante semplificata SUAP su richiesta) – Procedura di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS), ai sensi dell'art. 22 della L.R.T. n. 10/2010.

Convocazione della conferenza dei servizi ex art. 14 della Legge 241/90 per il giorno mercoledì 08 gennaio 2020 ore 10.00 presso la Sede dell'Unione Valdera, Servizio SUAP, Via Brigate Partigiane n. 4 – 56025 Pontedera (PI).

Intervento: Procedura di variante semplificata SUAP su richiesta

Ditta: società CASA BUILD S.r.l.

Località: Casciana Terme Lari, fraz. Perignano, Via Sicilia n.70/A.

ATTO DI CONVOCAZIONE

Convocazione prima riunione di Conferenza di Servizi relativa a Variante Urbanistica al R.U. su progetto proposto da parte della Società CASA BUILD S.r.l. attraverso procedura SUAP ex art. 8 DPR 160/2010, verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS), ai sensi dell'art. 22 della L.R.T. n. 10/2010.

Conferenza di Servizi decisoria (art.14, c. 2 Legge n. 241/90) da effettuarsi in forma simultanea ed in modalità sincrona – (art.14 ter Legge n. 241/90).

Il Dirigente del Servizio SUAP Servizi alle Imprese e Turismo dell'Unione Valdera,

Premesso che:

- in data 07/10/2019 prot n.53920 è pervenuta allo Sportello Unico delle Attività Produttive dell'Unione Valdera la pratica inerente richiesta di variante urbanistica semplificata su progetto, ai sensi dell'art.8 del DPR 160/2010 e dell'art.35 della L.R.65/2014, presentata dal Sig. Casalini Nicola, in qualità di legale rappresentante della società CASA BUILD S.r.l., C.F. e P. Iva 02240310504, con sede in Casciana Terme Lari, fraz. Perignano, Via Sicilia n.70/A; la richiesta è stata successivamente integrata in data 29/10/2019 prot. n.57400 e, infine, in data 09/12/2019 prot. n.63668;

- tale richiesta risulta finalizzata alla costruzione di un capannone artigianale in ampliamento ad un edificio esistente ubicato in Via Sicilia a Perignano, al fine di ottenere una distribuzione degli spazi lavorativi più funzionale, perseguendo anche il miglioramento della produttività aziendale, mediante l'ampliamento delle superfici esistenti destinate sia a laboratorio che a magazzino e la contestuale costruzione di locali accessori allo svolgimento dell'attività;

- attualmente l'area indicata per l'intervento di ampliamento del fabbricato ricade in parte in "Zona D1 - Area di completamento a prevalente carattere produttivo/commerciale" – comparto n.14 e in parte in "Zona D2 – Area di espansione a prevalente carattere produttivo/commerciale" – comparto n. 9, come risulta dal Regolamento Urbanistico dell'estinto Comune di Lari approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 90 del 10/12/2004 e successive varianti parziali;

- tale area è ricompresa in parte nel "Territorio Urbanizzato di Perignano a prevalente carattere

UNIONE VALDERA - Via Brigate Partigiane n. 4 – 56025 PONTEDERA (PI)

Tel. Centralino 0587-299.560 – Fax 0587-299.771

C.F./P.IVA 01897660500 – internet: <http://www.unione.valdera.pi.it/>

e-mail: info@unione.valdera.pi.it - PEC: unionevaldera@postacert.toscana.it

ZONA VALDERA
Provincia di Pisa

produttivo e commerciale (TUP2)” e in parte fuori dal territorio urbanizzato, come risulta dal vigente Piano Strutturale approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 20 del 27/03/2019, l’area ricadente al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato è già stata oggetto di parere favorevole della conferenza di copianificazione attivata per l’approvazione del PS e tenutasi in data 05/05/2017;

- l’edificazione in Zona D2 è subordinata, ai sensi dell’art. 21.1.5 delle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico, alla preventiva approvazione di un Piano Attuativo;
- l’intervento di ampliamento dell’edificio artigianale non risulta consentito, in quanto risultano scadute le previsioni quinquennali del Regolamento Urbanistico e parte della costruzione ricade in “Zona D2”, per la quale non sono ammessi interventi diretti in mancanza dell’approvazione di Piani Attuativi.

Dato atto che:

- l’Amministrazione Comunale di Casciana Terme Lari, a seguito di nota inoltrata dal Dirigente del Servizio Suap in data 31/10/2019 prot. n. 57925, finalizzata ad acquisire una valutazione in merito all’opportunità di dare seguito alla procedura di variante semplificata, con particolare riguardo alla sussistenza dell’interesse pubblico che può giustificare la procedura medesima, ha deciso, con Deliberazione di Giunta Comunale n. 144 del 20/11/2019, ad oggetto “*Variante ai sensi dell’art. 8 del DPR n. 106/2010 e dell’art. 35 della L.R. 65/2014. Avvio delle procedure. Atto di indirizzo*” di impartire apposito atto di indirizzo al Dirigente del SUAP 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 Sig. Casalini Nicola, in qualità di legale rappresentante della società CASA BUILD S.r.l., C.F. e P. Iva 02240310504, con sede legale in Casciana Terme Lari, fraz. Perignano, Via Sicilia n.70/A.

Considerato che:

- alla fattispecie in esame è possibile applicare il procedimento regolato dall’art. 35 della L.R. n. 65/2014 “Varianti mediante sportello unico per le attività produttive”, secondo il quale, ai fini ulteriormente acceleratori, unitamente agli “elaborati urbanistici relativi alla proposta di variante” può essere presentato dal richiedente anche “il progetto di cui all’art. 8 DPR. 7 settembre 2010, nr. 160”, ossia il progetto edilizio;
- l’articolo 8 del DPR n. 160/2010 ha introdotto un procedimento “atipico” di variante urbanistica ad istanza di parte (applicabile nel caso in cui risultino insufficienti o inadeguate aree destinate ad uso produttivo all’interno di un dato territorio comunale, rispetto al progetto presentato), che consente la variazione degli strumenti urbanistici attraverso l’istituto della “conferenza di servizi” di cui all’art. 14 della Legge n. 241/1990.

Vista e valutata:

- la documentazione trasmessa in data 07/10/2019 prot. n.53920 dal tecnico incaricato e relativa agli elaborati progettuali di variante al R.U. unitamente alla richiesta di permesso di costruire per lo stabilimento situato in Casciana Terme Lari, fraz. Perignano, Via Sicilia n.70/A, come integrata spontaneamente in data 09/12/2019 prot. n.63668 con il documento preliminare di VAS in sostituzione di quello precedentemente allegato;

ZONA VALDERA
Provincia di Pisa

- la relazione integrativa acquisita in data 29/10/2019, assunta al protocollo SUAP n. 57400, inerente il tipo di servizio economico e funzionale svolto dalla società Casa Build S.r.l. nel tessuto produttivo del Comune di Casciana Terme Lari ed i conseguenti vantaggi per la collettività derivanti da una eventuale approvazione della variante semplificata proposta;

Viste le seguenti normative:

- Art. 8 del Decreto del Presidente della Repubblica 07 settembre 2010, n.160;
- Art.35 della Legge Regione Toscana 10 novembre 2014, n. 65 e ss.mm.ii.;
- Art.25 della Legge Regione Toscana 10 novembre 2014, n. 65 e ss.mm.ii.;
- art. 22 L.R.T. n.10/2010;
- Art. 6 del Decreto del Presidente della Repubblica 13 marzo 2013 n. 59;
- Art. 14 della L. 241/1990 e ss.mm.ii.;

Visti altresì:

- D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 – Testo Unico degli Enti Locali;
- lo Statuto dell'Unione Valdera;
- Il Regolamento concernente l'Ordinamento degli Uffici e dei servizi dell'Unione Valdera;
- Decreto n. 12 del 26/08/2019 con il quale è stato conferito l'incarico di direzione dell'Area SUAP, Servizi alle Imprese e Turismo;

Ritenuto opportuno di avvalersi della facoltà prevista dall'art. 8 del DPR n. 160/2010 di indire una conferenza dei servizi per l'esame del progetto presentato e le conseguenti decisioni;

ritenuto altresì opportuno e necessario procedere all'acquisizione dei pareri, intese, concerti e nulla osta o altri atti di assenso, mediante la partecipazione contestuale, ove possibile in via e con modalità telematica, dei rappresentanti delle amministrazioni coinvolte

trasmette

la documentazione sopra richiamata e contestualmente, in considerazione della particolare complessità della determinazione da assumere,

indice

la Conferenza di Servizi in forma simultanea e in modalità sincrona, ai sensi dell'art.14 ter Legge n. 241/90, per invitare codeste Amministrazioni ed Enti alla prima riunione di che si terrà il giorno **mercoledì 08 gennaio 2020 ore 10.00 presso la Sede dell'Unione Valdera, Servizio SUAP, Via Brigate Partigiane n. 4 – 56025 Pontedera (PI).**

A tal fine comunica, ai sensi e per gli effetti dell'art. 14-bis, legge n. 241/1990, quanto segue:

- La determinazione da assumere, come da documentazione allegata, concerne:

1. la valutazione ed eventuale approvazione del progetto relativo a procedura di variante urbanistica al R.U. su progetto, con procedura SUAP ex art. 8 del DPR n. 160/2010, a seguito della richiesta presentata al protocollo del Servizio SUAP dell'Unione Valdera in data 07/10/2019 prot. n.0053920, successivamente integrata in data 29/10/2019 prot. n. 57400, da parte del Sig. Casalini Nicola, in qualità di legale rappresentante della società CASA BUILD S.r.l., C.F. e P. Iva 02240310504, con sede legale e operativa in Casciana Terme Lari, Via Sicilia n. 70/A, finalizzata alla costruzione di un capannone artigianale in ampliamento ad un edificio esistente ubicato in Via

Comuni di Bientina, Buti, Calcinaia, Capannoli, Casciana Terme Lari, Palaia e Pontedera

ZONA VALDERA
Provincia di Pisa

Sicilia a Perignano, al fine di adibire il medesimo fabbricato alle esigenze produttive dell'azienda ottenendo una distribuzione degli spazi di lavoro più funzionale.

2. la verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS), ai sensi dell'art. 22 della L.R.T. n. 10/2010, finalizzata al procedimento di variante urbanistica SUAP, su progetto, di cui all'art. 8 del DPR n. 160/2010, dando atto a tale fine che:

le autorità per l'espletamento del procedimento di VAS sono:

- la società CASA BUILD S.r.l. quale Soggetto Proponente;
- il Consiglio Comunale del Comune di Casciana Terme Lari quale Autorità Procedente;
- il Comitato Tecnico dell'Unione Valdera quale Autorità Competente.

- L'istanza e la documentazione relativa sono rese disponibili nel modo seguente:

I file relativi alla pratica in oggetto, come presentati dalla ditta richiedente la variante urbanistica semplificata e indicati in calce al presente atto (Allegato A), sono disponibili sul sito dell'Unione Valdera nella sezione Avvisi oltre che al seguente link:

https://www.dropbox.com/transfer/AAAAA11zO_iQqGwll0NKtvGJqkSTK5x6jV2xYVDGXv9k5AWGCtiQUHg.

- Il termine perentorio entro il quale le amministrazioni coinvolte possono richiedere integrazioni documentali o chiarimenti relativi a fatti, stati o qualità non attestati in documenti già in possesso dell'amministrazione stessa o non direttamente acquisibili presso altre pubbliche amministrazioni: **15 (quindici) giorni** dalla trasmissione della presente nota di convocazione.

- Le Amministrazioni ed Enti devono rendere, entro e non oltre **90 (novanta) giorni** - in quanto Amministrazioni preposte alla tutela ambientale, paesaggistico-territoriale, dei beni culturali o alla tutela della salute dei cittadini - le proprie determinazioni relative all'oggetto della conferenza, in sede di Conferenza.

Alla Conferenza dei Servizi sono invitati gli Enti in indirizzo, interessati al procedimento; gli stessi dovranno nominare il proprio rappresentante munito dei necessari poteri per la partecipazione alla conferenza dei servizi.

Si rammenta che ciascun soggetto o amministrazione convocata alla conferenza è rappresentata da un unico soggetto abilitato ad esprimere definitivamente ed in modo univoco e vincolante la posizione dell'amministrazione stessa su tutte le decisioni di competenza della Conferenza, anche indicando le modifiche progettuali eventualmente necessarie ai fini dell'assenso. Pertanto si prega di inviare tramite PEC all'indirizzo del Servizio SUAP dell'Unione Valdera suap.unionevaldera@postacert.toscana.it, l'indicazione del nominativo e della qualifica del rappresentante.

Ai lavori della Conferenza dei Servizi, in seduta pubblica ai sensi dell'art. 8 del DPR n. 160/2010, potrà intervenire qualunque soggetto portatore di interessi pubblici o privati, individuali o collettivi, nonché i portatori di interessi diffusi costituiti in associazioni o comitati, cui possa derivare un pregiudizio della approvazione del progetto di cui si trattasi. Tutti i partecipanti alla riunione possono essere assistiti da tecnici ed esperti di loro fiducia.

Si fa presente che della convocazione della Conferenza sarà dato pubblico avviso mediante pubblicazione sul sito del Comune di Casciana Terme Lari, all'Albo pretorio telematico e sul sito dell'Unione Valdera. Quanto sopra alla fine di consentire agli aventi titolo di presentare proposte ed

eventuali opposizioni.

Alla Conferenza dei Servizi, ai sensi dell'art.14 ter, comma 6, della Legge n. 241/90, è convocata la Società CASA BUILD S.r.l., C.F. e P. Iva 02240310504, con sede in Casciana Terme Lari, fraz. Perignano, Via Via Sicilia n.70/A, quale proponente del progetto dedotto in conferenza, alla quale partecipa senza diritto di voto.

Gli elaborati sono altresì trasmessi dallo Sportello Unico alle Attività Produttive al Consiglio Comunale del Comune di Casciana Terme Lari in qualità di Autorità Procedente VAS, al Comitato Tecnico Unione Valdera, quale Autorità Competente VAS nonché ai soggetti che saranno interpellati per l'acquisizione di contributi, osservazioni e pareri nel procedimento di VAS ai sensi dell'art. 22 della L.R.T. n. 10/2010. Tali soggetti potranno intervenire ai lavori della Conferenza di Servizi, dietro apposita richiesta, al fine di apportare ulteriori contributi ed elementi di valutazione al progetto in esame.

La Dott.ssa Samuela Cintoli o un suo delegato presiederà la Conferenza dei Servizi in qualità di Dirigente Responsabile della Struttura dello Sportello Unico Attività Produttive dell'Unione Valdera.

Le funzioni di segretario della Conferenza dei Servizi saranno svolte dal personale individuato dal Dirigente SUAP.

Ai sensi degli art. 7 e 8 della Legge n.241/1990, si precisa altresì che:

- l'Amministrazione procedente è il Consiglio Comunale di Casciana Terme Lari;
- l'oggetto del procedimento è quello riportato in epigrafe;
- il Responsabile del procedimento SUAP è la sottoscritta Dott.ssa Samuela Cintoli;
- il Sostituto del Responsabile in caso di inerzia è il dott. Giovanni Forte.

Distinti saluti.

Il Dirigente SUAP Unione Valdera
Dott.ssa Samuela Cintoli

Allegato A: elenco documenti trasmessi tramite PEC e pubblicati sul sito dell'Unione Valdera, sezione Avvisi, oltre che al seguente link

https://www.dropbox.com/transfer/AAAAAIzO_iQqGwll0NKtvGJqkSTK5x6jV2xYVDGXv9k5AWGctIQUHg

- D.S_Variante_R.U_RTSUP-1710536;
- VAR_RU_ATTESTAZIONE_DELLA_COMPATIBILITÀ;
- VAR_RU_Certificazione_adequatezza_indagini;
- VAR_RU_Indagine_geologica_Variante_Perignano_via_Sicilia;
- VAR_RU_RELAZIONE_VARIANTE_R.U;
- VAR_RU_scheda_deposito;
- VAS 2.