VALDERA
UNIONE DEI COMUNI

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

ZONA VALDERA
Provincia di Pisa

Servizio SUAP Servizi Turismo e Musei

Pontedera, 27/06//2025

UNIONE DEI COMUNI DELLA VALDERA
Unione Valdera
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0035868/2025 del 27/06/2025
Firmatario: Samuela Cintoli

Agli Enti:
PRESIDENTE DELLA REGIONE TOSCANA

REGIONE TOSCANA
Direzione Urbanistica e Sostenibilità
Settore Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio

Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile
Settore Genio Civile Valdarno Inferiore
(per deposito indagini geologiche)
PEC: regionetoscana@postacert.toscana.it

PRESIDENTE DELLA PROVINCIA DI PISA

PROVINCIA DI PISA
Pianificazione Territoriale e Sistema Informativo Territoriale (S.I.T.)
PEC: protocollo@provpisa.pcertificata.it

SINDACO DEL COMUNE DI BIENTINA

COMUNE DI BIENTINA
Responsabile Area Tecnica

UNIONE VALDERA
Servizio Pianificazione Strutturale e Urbanistica Associata
Comitato VAS

Ai Proponenti:
Arch. Alessandro Gonnelli
PEC: alessandro.gonnelli@archiworldpec.it

HOLDING CAVALLINI S.r.l.
Bientina Via San Piero n. 80
PEC: holdingcavallini@pec.it

OGGETTO: **Procedimento ex art. 8 DPR 160/2010 "Raccordi procedimentali 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 Lunedì

28 Luglio 2025 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 HOLDING CAVALLINI S.r.l
Località: Bientina, Via San Piero

La Dirigente Area Affari Generali e Suap - Servizio Suap, Turismo e Musei,

UNIONE DEI COMUNI DELLA VALDERA
Unione Valdera
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0035868/2025 del 27/06/2025
Firmatario: Samuela Cintoli

PREMESSO 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 i Legale rappresentante della HOLDING CAVALLINI S.r.l., P.IVA 02357230503, con sede legale in Bientina, Via San Piero n. 80; la richiesta è stata successivamente integrata in data 04/04/2025 prot. n. 16059 -16060- 16061 -16062 -16063;.
- l'istanza risulta finalizzata all'ampliamento di un immobile esistente da destinare all'attività produttiva con nuovo impegno di suolo non edificato fuori dal perimetro del territorio urbanizzato, e risulta 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, nel caso specifico la SLIMEC di proprietà della Famiglia Cavallini e controllata dalla Holding Cavallini. L'ampliamento dell'immobile, anziché la realizzazione di 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.

Attualmente l'area indicata per l'intervento di ampliamento del fabbricato ricade nel Regolamento Urbanistico nel SUBSITEMA DELLAPIANURA STORICA - AREE AGRICOLE DI VALORE PAESAGGISTICO (ART.31) e 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

TR1O - TESSUTI EXTRAURBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA: CAMPAGNA ABITATA (ART. 24.6);

DATO ATTO che:

–l'Amministrazione Comunale di Bientina a seguito di nota inoltrata dal Dirigente del Servizio Suap in data 24/02/2025 prot. n. 8880, 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 approvato la Delibera di Giunta Comunale n. 68 del 24/04/2025, ad oggetto "Proposta di Variante Urbanistica pervenuta in atti prot. 2620 del 25/02/2025 -Indirizzi di Giunta al Suap- Unione Valdera." con cui ha disposto 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.

–**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 inidonee 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.

–**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.;

UNIONE DEI COMUNI DELLA VALDERA
Unione Valdera
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0035868/2025 del 27/06/2025
Firmatario: Samuela Cintoli

- 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.;

Legge 9 maggio 2025 n. 69 " Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 14 marzo 2025, n. 25, recante disposizioni urgenti in materia di reclutamento e funzionalità delle pubbliche amministrazioni"

UNIONE DEI COMUNI DELLA VALDERA
Unione Valdera
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0035868/2025 del 27/06/2025
Firmatario: Samuela Cintoli

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 del Presidente dell'Unione Valdera n. 5 del 20/02/2025 con il quale è stato conferito alla D.ssa Samuela Cintoli l'incarico di Direzione dell'Area Affari Generali e Suap;

Richiamato l'art. 8 del DPR n. 160/2010 in merito all'indizione della conferenza dei servizi per l'esame della Variante Urbanistica presentata 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, anche, nel caso di necessità, con modalità telematica, dei rappresentanti delle amministrazioni coinvolte

Tutto ciò premesso

TRASMETTE

la documentazione sopra richiamata nelle modalità di seguito indicate 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 comma 2 Legge n. 241/90, per invitare codeste Amministrazioni ed Enti alla prima riunione di che si terrà il giorno **Lunedì 28 Luglio 2025 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:

UNIONE DEI COMUNI DELLA VALDERA
Unione Valdera
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0035868/2025 del 27/06/2025
Firmatario: Samuela Cintoli

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

1. la valutazione ed eventuale approvazione della variante urbanistica agli strumenti urbanistici del Comune di Bientina, con procedura SUAP ex art. 8 del DPR n. 160/2010, a seguito della richiesta presentata al protocollo del Servizio SUAP dell'Unione Valdera sopra citata da parte del 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, finalizzata alla costruzione di un capannone artigianale in ampliamento ad un edificio esistente ubicato in Via San Piero, 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 HOLDING CAVALLINI S.r.l. quale Soggetto Proponente;
- il Consiglio Comunale del Comune di Bientina 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://intranetvaldera-my.sharepoint.com/:f:/g/personal/c_baccelli_comune_bientina_pi_it/Et5YT-3nHtVKitJzDjn51bgB4oR6I9KuxoJEdXYi1uIOVw?e=shrSxZ

–- 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 **45 (quarantacinque) 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 Bientina, all'Albo pretorio telematico e sul sito dell'Unione Valdera alla sezione Avvisi. 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 HOLDING CAVALLINI S.r.l., C.F. e P. Iva 02357230503, con sede legale in Bientina, Via San Piero n. 80, quale proponente del progetto dedotto in conferenza, alla quale partecipa senza diritto di voto.

– La sottoscritta 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 la sottoscritta.

– Ai sensi degli art. 7 e 8 della Legge n.241/1990, si precisa altresì che:
  –- l'Amministrazione procedente è il Consiglio Comunale di Bientina;
  –- 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. Alfredo Priolo.

Distinti saluti.

La Dirigente Affari Generali e 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://intranetvaldera-my.sharepoint.com/:f:/g/personal/c_baccelli_comune_bientina_pi_it/Et5YT-3nHtVKitJzDjn51bgB4oR6I9KuxoJEdXYi1uIOVw?e=shrSxZ

1) Richiesta_Variante_SUAP;
2) Scheda_Norma;
3) Avvio_del_Procedimento_compressed;
4) Verifica_di_Assoggettabilita_compressed;
5) Visura Holding;
6) Visura SLIMEC;

UNIONE DEI COMUNI DELLA VALDERA
Unione Valdera
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0035868/2025 del 27/06/2025
Firmatario: Samuela Cintoli

7) Relazione Geologica;
8) Istanza di declassamento;
9) Parere;
10) Deliberazione G.M. n. 68 del 24.04.2025.

UNIONE DEI COMUNI DELLA VALDERA
Unione Valdera
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0035868/2025 del 27/06/2025
Firmatario: Samuela Cintoli