



COMUNE DI
CASCIANA TERME LARI
PROVINCIA DI PISA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N° 144 del 20/11/2019

OGGETTO: VARIANTE AI SENSI DELL'ART. 8 DEL DPR N. 160/2010 E DELL'ART. 35 DELLA L.R. 65/2014. AVVIO DELLE PROCEDURE - ATTO DI INDIRIZZO

L'anno 2019, addì venti del mese di Novembre alle ore 15:50, nella Sala Giunta del Palazzo Comunale, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunita sotto la presidenza del Sindaco Mirko Terreni la Giunta Comunale. Partecipa all'adunanza ed è incaricato della redazione del presente verbale il Segretario Comunale Dott. Carlo Russo.

Intervengono i Signori:

Cognome e nome	Qualifica	Presenti
TERRENI MIRKO	Sindaco	SI
CITI MATTIA	Vice Sindaco	SI
CARTACCI MATTEO	Assessore	SI
BOSCO MARIANNA	Assessore	SI
CICCARE' CHIARA	Assessore	SI
VOLPI MARIA CHIARA	Assessore	SI

PRESENTI: 6

ASSENTI: 0

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta Comunale a trattare l'argomento di cui all'oggetto.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- in data 31/10/2019 prot n.0018751 è pervenuta 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, presentata dal Sig. Casalini Nicola, in qualità di legale rappresentante della Società Casa Build s.r.l., con sede in Casciana Terme Lari, Fraz. Perignano, Via Sicilia n.70/A;
- la richiesta di attivazione della procedura di attivazione di variante urbanistica semplificata è pervenuta al SUAP dell'Unione Valdera in data 07/10/2019 prot. n.0053920 e successivamente è stata integrata in data 29/10/2019 prot. n.0057400;
- 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;
- che 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 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 ;

Viste le seguenti normative:

- art. 8 DPR 380/2001, il quale stabilisce quanto segue:

“1. Nei comuni in cui lo strumento urbanistico non individua aree destinate all'insediamento di impianti produttivi o individua aree insufficienti, fatta salva l'applicazione della relativa disciplina regionale, l'interessato può richiedere al responsabile del SUAP la convocazione della conferenza di servizi di cui agli articoli da 14 a 14- quinquies della legge 7 Agosto 1990 n. 241 e alle altre normative di settore, in seduta pubblica. Qualora l'esito della conferenza di servizi comporti la variazione dello strumento urbanistico, ove sussista l'assenso della Regione espresso in quella sede, il verbale è trasmesso al Sindaco ovvero al Presidente del Consiglio comunale, ove esistente, che lo sottopone alla votazione del Consiglio nella prima seduta utile. Gli interventi relativi al progetto, approvato secondo le modalità previste dal presente comma, sono avviati e conclusi dal richiedente secondo le modalità previste all'articolo 15 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia di cui al D.P.R. 6 giugno 2010 n. 380”;

- 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), e 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:

- interventi di adeguamento delle infrastrutture lineari esistenti;
- interventi attinenti alla sicurezza e al pronto soccorso sanitario, alla difesa idraulica e idrogeologica;
- ampliamento delle strutture esistenti artigianali, industriali, o produttrici di beni e servizi, purché finalizzato al mantenimento delle funzioni produttive;
- Omissis....”;

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 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 alla 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:

- l'area dell'azienda Casa Build s.r.l., ricadente in zona D1, ove sarebbe ammesso un intervento diretto di edificazione, è insufficiente per poter realizzare in concreto il progetto di ampliamento di cui trattasi e risultano perciò rispettati i presupposti di cui all'art. 8 del DPR. 160/2010;

- è evidente che solo nell'ipotesi di un ampliamento dello stabilimento esistente risulterà possibile sfruttare le sinergie, le economie ed i vantaggi dal punto di vista logistico ed impiantistico che da ciò discenderebbero;
- 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 ed in particolare circa l'interesse pubblico che può giustificare la procedura medesima e che, a tal proposito, è stata acquisita dalla ditta richiedente una relazione circa il tipo di servizio economico e funzionale che attualmente svolge l'Azienda Casa Build s.r.l. nel tessuto produttivo del Comune di Casciana Terme Lari ed i relativi vantaggi per la collettività derivanti da una eventuale approvazione della variante semplificata proposta;

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;

Con votazione unanime, resa nei modi e forme di legge,

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 sig. Casalini Nicola, in qualità di legale rappresentante della società "CASA BUILD SRL", P.IVA 02240310504, con sede legale in Casciana Terme Lari, Fraz. Perignano, Via Sicilia n.70/A, in premessa meglio descritta.

Successivamente, considerata l'urgenza del presente provvedimento;

DELIBERA

Di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, D.Lgs267/2000.

Letto, confermato e sottoscritto

Il Sindaco
Mirko Terreni /
ArubaPEC S.p.A.

Il Segretario Comunale
Dott. Carlo Russo /
ArubaPEC S.p.A.