



# COMUNE DI PIEVE A NIEVOLE

Provincia di Pistoia

## GARANTE DELL'INFORMAZIONE E DELLA PARTECIPAZIONE

Palazzo comunale Piazza XX Settembre, 1 c.a.p. 51018 Pieve a Nievole (PT) Tel.0572.956331  
Fax 0572.952150 Email [garante.informazioni@comune.pieve-a-nievole.pt.it](mailto:garante.informazioni@comune.pieve-a-nievole.pt.it)  
PEC [comune.pieve-a-nievole@postacert.toscana.it](mailto:comune.pieve-a-nievole@postacert.toscana.it)

## GARANTE DELL'INFORMAZIONE E DELLA PARTECIPAZIONE DEL COMUNE DI PIEVE A NIEVOLE

### Adozione Variante semplificata al Regolamento Urbanistico relativa all'area produttiva "ex Balducci" in Via del Melo

### RAPPORTO N. 1

#### **Sintesi descrittiva della variante :**

L'area oggetto della Variante è l'area produttiva denominata ex Balducci posta a sud dell'autostrada A11, in prossimità del casello autostradale di Montecatini Terme, lungo la via comunale del Melo. Sull'area insiste uno stabilimento industriale sorto per la produzione di calzature che ha sofferto pesantemente le conseguenze della crisi economica fino ad arrivare alla chiusura dell'attività, e nel 2021, all'acquisizione da parte di una impresa industriale specializzata negli allestimenti di autoveicoli commerciali. La nuova proprietà ha manifestato l'intenzione e la necessità di consolidare e sviluppare la destinazione industriale dell'area. Tale intenzione non può trovare attuazione nel Regolamento Urbanistico oggi vigente, in quanto le sue disposizioni sono mutate nel tempo seguendo le alterne vicende dell'originaria proprietà. Nel primo Regolamento Urbanistico (2009) l'area ex Balducci era inclusa nelle zone D1 "Aree produttive esistenti", in conformità con l'originaria ed effettiva destinazione industriale. Nel secondo Regolamento Urbanistico (2015), sulla base delle richieste della proprietà di allora, e al fine anche di favorire il mantenimento almeno parziale delle attività produttive, sull'area furono ammesse, nell'ambito di una nuova zona siglata D3.1, due destinazioni d'uso: il 30% della superficie fu mantenuto ad attività produttive (zona D1) ed il 70% fu destinato ad attività terziarie (zona D3). Per far fronte alle esigenze più immediate di consolidamento ed ampliamento delle attività produttive e degli impianti, si rende necessario con una puntuale Variante al RU ritornare in sostanza alla sola attività produttiva già prevista nel primo Regolamento Urbanistico (2009) e ad applicare la corrispondente normativa del vigente Regolamento Urbanistico (2015)

#### **Atti di Riferimento :**

- Con Delibera di Giunta Comunale n. 28 del 28/03/2022 sono stati indicati gli indirizzi agli uffici competenti per la predisposizione degli atti per il procedimento di approvazione della Variante alla scheda siglata D3.1 Area Balducci in Via del Melo dell'allegato n.1 Normativa Specifica delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico 2 per la conformazione ad unica destinazione produttiva D1 delle vigenti N.T.A.;
- Con nota del Settore gestione assetto territorio protocollo n. 19624 del 15/11/2022 è stata avviata la procedura per la verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ai sensi dell'art. 22 della L.R. n.10/2010 coinvolgendo i soggetti competenti ambientali

- Con provvedimento n.1 del 9/01/2023 l'Autorità competente per la valutazione ambientale strategica stabilisce di non assoggettare la variante al procedimento di VAS con prescrizioni da recepire nella redazione della variante al Regolamento Urbanistico;

- Con nota del Settore gestione assetto territorio protocollo n.1775 del 30/01/2023 è stato eseguito il Deposito delle indagini geologiche di supporto per il procedimento della Variante presso il Genio Civile sede di Pistoia, assumendo il n. 3/23 in data 31/01/2023 nel registro depositi;

La variante rientra nelle disposizioni procedurali semplificate di cui al Capo IV della L.R. n.65/2014 con particolare riferimento all'art.30 stessa legge, e non è soggetta all'avvio del procedimento di cui all'art.17 stessa legge.

Il principale mezzo di comunicazione è costituito dalla pagina dedicata del sito web istituzionale del Comune dove nelle sezioni : 'Amministrazione trasparente-Pianificazione e governo del territorio' e 'Garante dell'informazione e della partecipazione', , sono e saranno pubblicate le varie fasi dell'attività svolta nell'arco del procedimento fino all'approvazione definitiva degli atti;

Pieve a Nievole

**Il Garante dell'Informazione e della Comunicazione**  
**Dr. Arch. Marzia Fattori**