



COMUNE DI PIEVE A NIEVOLE

Provincia di Pistoia

Settore Gestione Assetto del Territorio

Palazzo comunale P.zza XX Settembre, 1- 51018 Pieve a Nievole (PT), tel.0572.956344-38-32

PEC comune.pieve-a-nievole@postacert.toscana.it

AI PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

PROPOSTA DI ADOZIONE DELLA VARIANTE SEMPLIFICATA AL REGOLAMENTO URBANISTICO RELATIVA ALL'AREA PRODUTTIVA EX BALDUCCI IN VIA DEL MELO

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Premessa

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 siglate 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 anche al fine 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 e ad applicare la corrispondente normativa del vigente Regolamento Urbanistico.

Questo è l'obiettivo della presente Variante che ai sensi dell' art.30 della LR 65/2014 si configura come Variante "semplificata" al RU in quanto l'intervento ricade nel perimetro del territorio urbanizzato come definito dall'art.224 della LR. n.65/2014;

Dato atto :

- Che in merito alle disposizioni generali per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS), Valutazione Impatto Ambientale (VIA) e Valutazione di Incidenza (VI), è stata avviata la procedura di cui all' art.22 della LR. n.10/2010 con la trasmissione del "Documento preliminare per la verifica di assoggettabilità alla VAS" agli enti competenti in materia ambientale;
- Che l'Autorità comunale competente in materia di VAS, recepiti ed istruiti i contributi pervenuti, ha concluso il procedimento con il Provvedimento n. 1 del 9 gennaio 2023 di esclusione alla

procedura di VAS con prescrizioni da recepire nella redazione della variante al Regolamento Urbanistico;

- Della certificazione del Responsabile del procedimento redatta ai sensi dell'art. 32 comma 1 e art. 18 della LR. n.65/2014;
- Del deposito delle indagini geologiche di supporto per il procedimento della Variante presso il Genio Civile sede di Pistoia, assunte al registro depositi n. 3/23 in data 31/01/2023 e dell'esito positivo al controllo;
- Delle attività relative al processo di partecipazione antecedenti l'adozione della variante illustrate nel Rapporto del Garante della informazione e della partecipazione, redatto ai sensi dell' art. 38 della L.R.T. 65/2014, e che l'attività di informazione proseguirà dopo l'adozione della variante con la pubblicazione dei documenti tecnici e amministrativi che la compongono sul sito internet istituzionale del Comune, con avvisi sulla stampa locale, affissione di avvisi nei punti di interesse del territorio comunale, fermo restando la facoltà di presentare osservazioni da parte degli interessati nei termini stabiliti dall'art.32 comma 2 della L.R. n. 65/2014;

Vista la documentazione e gli elaborati redatti dal pool di professionisti incaricati di seguito elencata :

- 1 - *Doc.1 Relazione illustrativa*
- 2 - *Doc.2 Modifiche cartografiche*
- 3 - *Doc.3 Modifiche normative*
- 4 - *Tav. 2.2. del RUC aggiornata*
- 5 - *Relazione geologica di fattibilità*
- 6 - *Relazione Idraulica*

Viste e richiamate :

- La Legge 17.08.1942 n° 1150 'Legge Urbanistica', e sue modifiche ed integrazioni;
- Il D.P.R. 6.06.2001 n° 380, Testo Unico e sue modifiche ed integrazioni;
- Il D.Lgs. 3.04.2006 n° 152 'Norme in materia ambientale' e sue modifiche ed integrazioni;
- La L.R. 12.2.2010 n° 10 'Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA) e di valutazione di incidenza' (VI) e sue modifiche ed integrazioni;
- La Legge Regionale 10.11.2014 n° 65 recante 'Norme per il governo del territorio' e sue modifiche ed integrazioni ed i relativi regolamenti di attuazione vigenti;
- La Legge regionale 29/05/2020 n.31 recante 'Proroga dei termini con riferimento agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica per il contenimento degli effetti negativi dovuti all'emergenza sanitaria COVID-19', come modificata da ultimo dalla L.R. n. 47 del 29/12/2022;
- Il Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) con valenza di piano paesaggistico vigente;
- Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) vigente;
- La Pianificazione di Bacino dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale Bacini Idrografici della Toscana, della Liguria e dell'Umbria;
- Il Piano Strutturale vigente;
- Il Regolamento Urbanistico 2 vigente;
- La Deliberazione della Giunta comunale n. 42 del 17.05.2014, con la quale è stato costituito il Nucleo di Valutazione Comunale, quale Autorità Competente in materia di VAS, ai sensi del D. Lgs 152/2006, ed ai sensi della L.R. 10/2010 e loro modifiche ed integrazioni;
- La Deliberazione di Giunta Comunale n. 28 del 28/03/2022 contenente 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.;
- Il Decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 'Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali' e succ. mod. e integrazioni;

- Lo Statuto del Comune di Pieve a Nievole;

Dato atto della Competenza del Consiglio comunale a deliberare in materia di piani territoriali e urbanistica ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 'Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali' e succ. mod. e integrazioni;

Ciò premesso e considerato,

Si propone al Consiglio comunale di deliberare :

> L'adozione, ai sensi dell'art.32 della L.R. n.65/2014, della "Variante semplificata al Regolamento urbanistico relativa all'area produttiva ex Balducci in Via del Melo", costituita da :

- Relazione Illustrativa del Responsabile del Settore gestione assetto territorio;
- Certificazione del Responsabile del procedimento ai sensi dell'art. 18 e 32 della LR. n. 65/2014;
- Provvedimento n. 1 del 9/01/2023 di esclusione alla procedura di VAS della variante;
- Rapporto del Garante della informazione e della partecipazione;
- Elaborati della variante :

- 1 - Doc.1 Relazione illustrativa
- 2 - Doc.2 Modifiche cartografiche
- 3 - Doc.3 Modifiche normative
- 4 - Tav. 2.2. del RUC aggiornata
- 5 - Relazione geologica di fattibilità
- 6 - Relazione Idraulica

quali parti sostanziali e integrali del deliberato;

> Di dare mandato al responsabile del Settore gestione assetto territorio e del procedimento di porre in essere gli atti con le procedure stabilite dall'art.32 della L.R. 65/2014 conseguenti al presente deliberato;

> Di inviare il deliberato al Garante dell'informazione e della partecipazione per le attività di competenza;

> Di provvedere alla pubblicazione di avviso sul BURT, e alla contestuale trasmissione a Regione Toscana e Provincia di Pistoia, nonché rendere accessibili gli atti sul sito istituzionale del Comune del presente deliberato;

> Di dichiarare la presente immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D. Lgs. 267/2000 per comprimere i tempi del procedimento amministrativo di formazione della variante.

Settore gestione assetto del Territorio

Il Responsabile

Daniele Teci

FIRMA DIGITALE