



COMUNE DI PIEVE A NIEVOLE

Provincia di Pistoia

Codice Ente 047013

DELIBERAZIONE N° 7 DEL 04/04/2023

VERBALE DELCONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: Variante semplificata al Regolamento urbanistico relativa allal area ex Balducci in Via del Melo - Adozione.

L'anno 2023 il giorno 04 nel mese di Aprile alle ore 18:42 , nella sala delle adunanze consiliari, previa osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge comunale e provinciale, vennero oggi convocati a seduta i componenti il Consiglio Comunale.

All'appello risultano:

N.O.	COGNOME E NOME	(P) PRESENTE (A) ASSENTE	SCRUT
1	DIOLAIUTI GILDA	P	
2	PARRILLO SALVATORE	P	
3	MARAIA ERMINIO	P	
4	TUCI GIADA	P	
5	BETTARINI LIDA	P	
6	IACOPINI SIMONE	P	X
7	MAZZEI CLAUDIO	P	

N.O.	COGNOME E NOME	(P) PRESENTE (A) ASSENTE	SCRUT
8	CARDELLI CHIARA	P	
9	TAGLIASACCHI DANIELA	P	X
10	CIALDI LEONARDO	A	
11	CIAPPEI MARIA ANGELA	P	
12	POMPONIO ANDREA	P	X

Totale Presenti: 11

Totale Assenti: 1

Assiste il Segretario Comunale Dr. Marco Fattorini , il quale provvede alla redazione del seguente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig./ra Gilda Diolaiuti assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso :

Che il Comune di Pieve a Nievole al momento dell'adozione della variante è dotato di :

PIANO STRUTTURALE :

- Piano Strutturale avviato con deliberazione del C.C. 5/2003 (art.25, comma 1, LR 5/95) e deliberazione integrativa del C.C. 66/2005 (art.15 LR 1/2005); adottato con delibera del C.C. n.49 del 18/07/2006 ed approvato con deliberazione del C.C. n.83 del 22/12/2006, pubblicato sul BURT n.8 del 21/02/2007.
- Variante n.1 al PS, avviata con delibera della G.C. n.57 del 20/06/2014; adottata con delibera del C.C. n.32 del 30/08/2014; e approvata con delibera del C.C. n.08 del 31/03/2015, pubblicata sul BURT n.18 del 06/05/2015
- Variante n.2 al PS, adottata con deliberazione di C.C. n.31 del 13/07/2018 ed approvata con deliberazione di C.C. n. 50 del 12/12/2018, pubbl. BURT n.6 del 06/02/2019;
- Che ai sensi del comma 2 dell'art. 222 della LR. 65/2014 con la Deliberazione di Giunta comunale n. 163 del 26/11/2019 è stato avviato il procedimento per la formazione del nuovo piano strutturale, art.17 della L.R. 65/2014 e della fase preliminare di Valutazione Ambientale Strategica ai sensi dell'art. 23 della L.R. 10/2010;

REGOLAMENTO URBANISTICO N.2

- Adottato con DCC n. 46 del 14/10/2014, e approvato con DCC n. 9 del 31/03/2015, pubblicato sul BURT n. 18 del 06/05/2015.
- Variante n.1 al R.U.2, adottata con deliberazione di C.C. n. 32 del 13/07/2018 ed approvata con deliberazione di C.C. n. 51 del 12/12/2018, pubbl. BURT n.6 del 06/02/2019;
- Variante semplificata al Piano Attuativo PA4 Via del Melo per realizzazione di RSA (PA-RSA) con correlate varianti al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico, adottata con Deliberazione di C.C. n.21 del 28/05/2021 ed efficace con la pubblicazione sul BURT- P.II- n. 37 del 15.09.2021;

Che che la Legge regionale n.31 del 29/05/2020, come modificata da ultimo dalla L.R. n. 47 del 29/12/2022 ha prorogato al 31/12/2023, tra l'altro, anche i termini di efficacia delle previsioni art. 55 commi 5 e 6 ex LR.1/2005 dei RU in scadenza nel periodo compreso tra il 23/02/2020 e il 31/12/2020;

Richiamata la Deliberazione di Giunta Comunale n. 28 del 28/03/2022 contenente gli indirizzi agli uffici comunali 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.;

Viste :

- La Relazione Illustrativa del Responsabile del Settore gestione assetto territorio e responsabile del procedimento;
- La Certificazione del Responsabile del procedimento redatta ai sensi degli artt. 18 e 32 della L.R. n.65/2014;
- Il Rapporto del Garante della informazione e della partecipazione del Comune di Pieve a Nievole;

Dato atto :

- Che la variante è coerente con le linee programmatiche di indirizzo e di governo del territorio che questa Amministrazione ha l'obiettivo di realizzare;
- Che la variante rientra nelle disposizioni procedurali semplificate di cui al Capo IV della L.R.

n.65/2014 con particolare riferimento agli artt. 30 e 32, e non è soggetta all'avvio del procedimento di cui all'art.17 stessa legge.

- Della conclusione del procedimento della Valutazione Ambientale Strategica con il provvedimento n. 1 del 9/01/2023 emesso dall'Autorità comunale competente in materia di VAS;
- Dell'avvenuto deposito delle indagini geologiche e dell'esito positivo espresso dal Genio Civile Valdarno Centrale e Tutela dell'Acqua, sede di Pistoia;

Vista la documentazione e gli elaborati tecnici redatti dal pool di professionisti incaricati per le loro rispettive competenze costituita da :

- 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

Ciò premesso e considerato,

Visti i pareri espressi ai sensi dell'art.49 e art.147 del D.Lgs. n.267/2000 e s.m.i., del Responsabile del Settore gestione assetto territorio in ordine alla regolarità tecnica , e del Responsabile del Settore Economico, Finanziario, Amministrativo e di Supporto in ordine alla regolarità contabile;

Viste :

- La Legge 17.08.1942 n° 1150 'Legge Urbanistica', 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.10 novembre 2014, n. 65 recante "Norme per il governo del territorio" e s.m.i.;
- la L.R.12 febbraio 2010, n.10 "Norme in materia di valutazione ambientale strategica, di valutazione di impatto ambientale e di valutazione di incidenza" e s.m.i.;
- il Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico Regionale vigente.
- Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale 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;
- 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;

Con voti:

- favorevoli n. 10;
- contrari n. 0;
- astenuti n. 1 (Ciappei);

su n. 11 Consiglieri presenti, resi in forma palese ed accertati dagli scrutatori designati.

Con la stessa votazione, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267 del 2000, il presente atto viene dichiarato immediatamente eseguibile;

DELIBERA

- 1) Di approvare la narrativa che precede quale parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) Di adottare, ai sensi dell'art.32 della L.R. n.65/2014, la “Variante semplificata al Regolamento urbanistico relativa all'area 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 adozione.

- 3) Di dare mandato al responsabile del Settore gestione assetto territorio e del procedimento di porre in essere gli atti procedurali come stabilito dall'art.32 della L.R. 65/2014 conseguenti al presente deliberato;

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

- 5) Di provvedere alla pubblicazione di avviso sul BURT, alla contestuale trasmissione alla Regione Toscana e alla Provincia di Pistoia, nonché rendere accessibili gli atti sul sito istituzionale del Comune;

Con la stessa votazione, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267 del 2000, il presente atto viene dichiarato immediatamente eseguibile.

TRASCRIZIONE INTEGRALE DEL DIBATTITO RELATIVO AL PRESENTE PUNTO

PUNTO N. 3: VARIANTE SEMPLIFICATA AL REGOLAMENTO URBANISTICO RELATIVA ALL'AREA EX BALDUCCI IN VIA DEL MELO – ADOZIONE.

DIOLAIUTI GILDA

Punto 3 all'ordine del giorno: Variante semplificata al Regolamento urbanistico, relativa all'area ex Balducci in Via del Melo – Adozione. Io in questo caso passerei la parola al responsabile del Settore urbanistica, il Geometra Daniele Teci, che ringrazio per la presenza, in modo che illustri adeguatamente anche riguardo agli aspetti tecnici questa variante. Prego, Daniele, grazie.

TECI DANIELE

Buonasera a tutti. Per me è un piacere venire ai Consigli Comunali, ormai tra Covid e altre cose era tanto che non venivo, quindi questa è l'occasione buona perché il Consiglio Comunale è chiamato a adottare la variante semplificata. Si tratta del complesso Balducci, che tutti voi conoscete, un complesso che nasce nel 1971 dalla famiglia Balducci a destinazione produttiva, calzature e accessori, viene addirittura ampliato nel '75 per fare la casa del custode e nel '99 viene aumentato di più del 50%, fino all'attuale configurazione che è di circa 12.000 metri quadrati di superficie coperta, lo vedete passando dall'autostrada. È anche una struttura bella, fatta con criterio, e pensate che è del '71, progettata dall'Ingegnere (*inc.*) di Montecatini, quindi una struttura avveniristica per quei tempi.

Che succede? Succede questo: nel frattempo l'Amministrazione, venendo incontro a un Piano industriale presentato dalla famiglia Balducci, che voleva, una decina di anni fa, creare un centro commerciale per il molto amato mondo dei bambini, presentò un Piano industriale, accolto favorevolmente da tutte le parti sociali, industriali, sindacali e noi, l'Amministrazione si preoccupò di presentare una variante – non so se ve la ricordate, io sì – e si trasformò quella lì in parte produttiva, mantenendo l'originale destinazione produttiva, e in parte commerciale, circa il 70%. Doveva venire un centro per il mondo dei bambini.

Però poi passano gli anni e succede quello che succede, purtroppo l'attività non va come deve andare, fino a arrivare nel 2021 quando c'è l'acquisizione, attraverso un'asta, dell'attuale proprietà che si chiama Società Gema e che fanno tutte altre cose, fanno allestimenti per furgoni. Tra l'altro mi risulta che sono leader nel settore, hanno tanti brevetti a livello mondiale. Allora le esigenze di questa variante vengono incontro di fatto alla nuova proprietà e al tipo di attività, perché se prima avevamo previsto dalla zona industriale pura a una zona mista (30% produttivo, 70% commerciale) per fare questa attività di Balducci, adesso non c'è più necessità, anzi è un ostacolo per questa nuova proprietà, perché non può fare il commerciale dedicato al mondo dei bambini, fanno tutti altri

servizi.

Allora la variante semplificata perché? Perché praticamente torniamo alla vecchia destinazione prevista nel 2009 con il primo Regolamento urbanistico, che era D1, produttiva D1, prima della variante che diventasse commerciale. Se avete letto un attimino la mia relazione, chiaramente è specificato bene. Nel frattempo le norme sono cambiate, si è fatto un adeguamento degli studi idraulici e idrogeologici di zona, avendo anche il placet del Genio Civile e lo trovate in relazione. Per dare due dati, attualmente l'attuale configurazione è circa 12.000 metri quadrati, abbiamo una potenzialità di circa 70% su 47.000 metri quadrati di proprietà, con un rapporto di copertura del 50%, quindi siamo ben al di sotto della capacità di questo lotto. La proprietà attuale ha intenzione di fare degli investimenti, di portare avanti un discorso di concentrazione della propria attività in questa zona, con tutti i benefici collegati dell'indotto (occupazione eccetera eccetera).

Allora un breve cenno alla procedura. Il Consiglio Comunale adotta la variante, dopodiché andiamo in pubblicazione sul BURT, aspettiamo 30 giorni la pubblicazione sul BURT per le eventuali osservazioni e torneremo in Consiglio Comunale se ci saranno osservazioni da esaminare, sennò diversamente faremo semplicemente un'altra pubblicazione sul BURT della Regione Toscana e prenderemo atto che non ci sono state osservazioni, pertanto la variante sarà efficace. Questo, così almeno questa procedura semplificata dà la possibilità a questa azienda di poter fare subito i progetti, che passeranno poi al vaglio di tutte le commissioni, della Sovrintendenza e tutto il resto, perché lì una parte del lotto è anche sottoposta alla Sovrintendenza, dato che prima si parlava della Sovrintendenza, però quella paesaggistica, non quella archeologica.

DIOLAIUTI GILDA

Bene, grazie, grazie, Daniele. Ci sono interventi? Se non ci sono interventi, dichiarazioni di voto? No, allora si passa al voto del punto 3 dell'ordine del giorno, Variante semplificata al Regolamento urbanistico relativa all'area ex Balducci in Via del Melo, adozione. Chi è favorevole? 10 favorevoli. Chi è contrario? Nessun contrario. Chi si astiene? Si astiene il Consigliere Ciappei del gruppo Centrodestra per Pieve. Il voto vale anche per l'immediata eseguibilità.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

Gilda Diolaiuti

IL SEGRETARIO COMUNALE.

Dr. Marco Fattorini

DICHIARAZIONE DI PUBBLICAZIONE

viene oggi pubblicata all'albo pretorio on line, ai sensi del D.Lgs n.267 del 18/08/2000 e ss. mm. e secondo la normativa vigente, dal 18/04/2023 al 03/05/2023.

Data, 18/04/2023

IL SEGRETARIO COMUNALE

Dr. Marco Fattorini

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione diventerà esecutiva in data 28/04/2023 decorsi 10 giorni dalla sua pubblicazione ai sensi dell'art. 134, comma 3 del d.lgs. 267/2000

La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del d.lgs. 267/2000

Data 18/04/2023

IL SEGRETARIO COMUNALE

Dr. Marco Fattorini