

# COMUNE DI PIEVE A NIEVOLE

Provincia di Pistoia

SETTORE TECNICO-MANUTENTIVO, PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO - SERVIZIO GESTIONE ASSETTO DEL TERRITORIO  
Palazzo comunale P.zza XX Settembre, 1 - 51018 Pieve a Nievole Tel. 0572 956344-32-38 Fax 0572 952150

**All'Ill.mo Presidente del Consiglio Comunale**  
**Sede**

## PROPOSTA DI APPROVAZIONE

**Oggetto : Variante al Piano Attuativo n. 7 (PA7) – Area Produttiva su Via Arno – Approvazione ai sensi dell'art. 112 della L.R. L.R. 10 novembre 2014 n. 65;**

### **Premesso :**

-Che il Comune di Pieve a Nievole è dotato di :

-Piano Strutturale approvato con deliberazione del C.C. n. 83 del 22 dicembre 2006 e successiva variante n. 1 approvata con deliberazione del C.C. n.8 del 31 marzo 2015;

-Regolamento urbanistico n.2 approvato con deliberazione del C.C. n.9 del 31 marzo 2015;

-Che in data 2 marzo 2010 con deliberazione del Consiglio comunale n. 13, è stato approvato il Piano Attuativo n.7 – Area Produttiva su Via Arno;

-Che Il Piano Attuativo 7 situato nella zona industriale di Pratovecchio, a confine con la zona produttiva di Monsummano Terme, costituisce da tempo l'opzione di settore di Pieve; la scelta di tale area risale all'ultimo PRG degli anni '80, periodo nel quale la proposta urbanistica individuata dai due Comuni limitrofi si inseriva in una corretta programmazione condivisa dell'intero territorio, senza limitazioni dettate da confini amministrativi o di altra natura, peraltro ribadita ad oggi dal PTC provinciale e da valutazioni che emergono dal concetto di sostenibilità;

-Che il Piano ribadisce quindi una scelta già operata in precedenza e si pone come strumento di risposta per una ripresa economica nel settore produttivo in una situazione di completo stallo economico; il piano costituisce altresì, oltre che uno strumento intermedio di progettazione urbanistica qualitativa, una strategia economica per l'acquisizione di aree a prezzo calmierato da cedere ad aziende operanti sul territorio. Infatti la natura perequativa dello strumento consente all'A.C. di acquisire una parte dell'area sottoposta ad intervento ad un prezzo calmierato e di cederla in seguito, attraverso graduatorie indicate dall'Ente pubblico, alle aziende che, in primo luogo, già operano sul territorio comunale, in secondo luogo provenienti da altre parti del territorio.

-Che sono trascorsi oltre 5 anni dall'approvazione del PA7, nei quali anche la negativa congiuntura economica ha contribuito in qualche modo a bloccare le iniziative dei proprietari, quindi l'Amministrazione Comunale ha promosso vari incontri con gli interessati delle aree di piano per fare il punto della situazione e verificare soprattutto la volontà dei proprietari per procedere all'attuazione del Piano medesimo;

In tal senso l'Amministrazione Comunale ha promosso vari incontri con i proprietari delle aree di piano per appurare lo stato delle cose e soprattutto la loro volontà per procedere all'attuazione del piano. In questo periodo di consultazioni e di richieste avanzate sono apparse evidenti perplessità da parte dei proprietari nell'assunzione di precisi impegni sulla realizzabilità del piano, soprattutto per quanto concerne la necessità di legare tutti i privati all'attuazione di un'area sia per realizzare le infrastrutture pubbliche (strade, parcheggi verdi pubblici, fognature, illuminazione, rete gas, ecc.) sia per la edificazione dei fabbricati. Si è così evidenziata da parte dei privati la volontà di agire individualmente ed in tempi diversi su l'area di piano con la conseguenza di rendere confusa e precaria l'intera trasformazione e con la sicura impossibilità di intervenire su un'area di tali dimensioni con il raggiungimento del duplice obiettivo di realizzare tutte le opere pubbliche, controllare la qualità urbana degli interventi, e l'acquisizione delle aree fondiarie del P.I.P.,

necessarie per l'intervento di iniziativa pubblica ex art.27 Legge 865/1971.

-Che L'Amministrazione comunale, alla fine del percorso esplorativo, ha ritenuto opportuno di provvedere alla redazione di una variante al PA7, che tenga di conto delle indicazioni principali emerse negli incontri da parte di una maggioranza significativa in termini di percentuale di proprietà, fermo restando le componenti essenziali e gli obiettivi generali del Piano già approvato, così come descritte nella Deliberazione di Giunta Comunale n. 68 del 29/04/2016 recante "Variante al Piano Attuativo PA n.7 Area Produttiva su Via Arno e Variante al Piano Attuativo PA n.4 Area residenziale su Via del Melo – Indirizzi", che per la parte relativa al PA 7 prevedeva i seguenti punti:

- a) non vengano modificati il confine di piano, le quantità edificatorie, le quantità degli standard urbanistici, i parametri urbanistici in genere ai fini della applicazione dell'art.112 della LR 65/2014 (Particolari varianti ai piani attuativi);
- b) previsione di diversi comparti del piano legati ad una autonoma attuazione delle urbanizzazioni e delle volumetrie, a condizione che si garantisca, anche con stralci, la funzionalità degli interventi, il rispetto del progetto generale e l'acquisizione delle aree necessarie all'attuazione del P.I.P.;
- c) modifica, in funzione del punto b, della convenzione, la cui stipula possa avvenire previa partecipazione di almeno il 50+1 per cento dei singoli proprietari e disciplina per la decadenza delle previsioni urbanistiche per chi non sottoscrive la convenzione;
- d) reperimento e quantificazione delle aree PIP in modo proporzionale nei comparti edificabili;
- e) Individuazione delle aree a destinazione pubblica da espropriare nei termini di legge in funzione del soddisfacimento degli standard pubblici o della realizzazione di infrastrutture pubbliche o del recepimento di aree fondiarie per il P.I.P. ;
- f) predisposizione degli elaborati necessari per la variante al piano attuativo approvato conseguenti alla definizione dei punti precedenti;

Visto il progetto di variante al PA7 redatto dal professionista incaricato Dr. Arch. Massimo Paganelli di Pistoia, preliminarmente valutato dagli uffici comunali competenti e ritenuto conforme agli indirizzi dettati dall'A.C, è composto dai seguenti documenti ed elaborati grafici :

A) RELAZIONE GENERALE

D) NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

E) ELENCO CATASTALE DELLE PROPRIETA'

F) PREVISIONE DI SPESA

G) SCHEMA DI CONVENZIONE

I) TAVOLE DI PROGETTO:

TAVOLA 01 – Estratti del Regolamento Urbanistico ed UTE – 1/2000

TAVOLA 03 – Dati urbanistici – 1/2000

TAVOLA 04 – Uso del suolo – 1/2000

TAVOLA 05 – Planimetria generale delle aree pubbliche/private e dei Comparti – 1/1000

TAVOLA 06 – Modalità d'uso dei lotti– 1/1000

TAVOLA 7.1 – Assetto planivolumetrico complessivo – 1/1000

TAVOLA 7.2 – Profili regolatori sugli spazi pubblici

TAVOLA 8.1 – Schema delle OO.UU.: strade e parcheggi – 1/1000

TAVOLA 8.2 – Schema delle OO.UU.: acquedotto e fognature – 1/1000

TAVOLA 8.3 – Schema delle OO.UU.: rete gas e telecomunicazioni – 1/1000

TAVOLA 8.4 – Schema delle OO.UU.: rete ENEL e illuminazione pubblica – 1/1000

Viene soppressa la Tavola 10, sostituita dalla Tavola 7.1.

**Preso atto**, che rimangono invariati gli elaborati approvati allegati alla Delibera C.C. n.13/2010 , non oggetto di modifiche:

B) RELAZIONE GEOLOGICA DI FATTIBILITA'

C) STUDIO IDRAULICO

H) RELAZIONE DI SINTESI (Valutazione integrata degli effetti territoriali, ambientali, sociali, economici e della salute umana),

I) TAVOLE DI PROGETTO:

TAVOLA 02 – Rilievo plano-altimetrico – 1/500

TAVOLA 09 – Particolare recinzione – 1/50

**Vista** la relazione del Responsabile del Servizio gestione e assetto del territorio e del procedimento redatta ai sensi dell'art. 33 comma 2, della L.R. n.65/2014 e sue modifiche e integrazioni allegata alla presente quale parte integrante e sostanziale;

**Visto** la relazione del Garante dell'informazione e della partecipazione istituito ai sensi dell'art. 37 e segg. della L.R. n.65/2014 e sue modifiche e integrazioni allegata alla presente quale parte integrante e sostanziale;

**Preso atto :**

-Che la variante proposta non comporta aumento della superficie utile lorda, né dei volumi degli edifici, non modifica il perimetro del Piano, non comporta riduzione complessiva degli standard previsti e non ha ad oggetto beni soggetti a tutela paesaggistica del Codice, e pertanto rientra nel disposto previsto dall' art. 112 (Particolari varianti ai piani attuativi) della L.R.T. 65/2014;

-Che il Piano Attuativo 7 approvato con Deliberazione del C.C. n.13/2010 è stato sottoposto al procedimento di "Valutazione Integrata ai sensi della L.R.1/2005" ovvero alla 'Valutazione degli effetti ambientali, sociali, economici e sulla salute umana' eventualmente determinati dal piano stesso;

-Che in applicazione del principio di non duplicazione delle valutazioni non sono sottoposti a VAS né a verifica di assoggettabilità i piani attuativi che non comportano varianti ai piani sovraordinati a condizione che il piano sovraordinato sia stato oggetto di valutazione dei profili di sostenibilità ambientali;

-Che le variazioni apportate non interessano le indagini dirette ad individuare le condizioni che garantiscono la fattibilità degli interventi di trasformazione, di cui al deposito presso l'Ufficio Regionale per la Tutela del Territorio (U.R.T.A.T.) ai sensi del D.P.G.R. 26/R/2007, eseguito in data 25/05/2009 n.768 e richiamato nella deliberazione di C.C. n. 13/2010 di approvazione del PA7 ;

-Che la proposta e gli allegati cui alla presente Deliberazione sono stati preventivamente pubblicati ai sensi dell'articolo 39 D.Lgs. 33/2013 nella sezione "Amministrazione Trasparente – Pianificazione e governo del territorio" del sito internet istituzionale del Comune di Pieve a Nievole;

-Che l'approvazione della variante al Piano Attuativo in oggetto è di esclusiva competenza comunale;

**Visto** il parere espresso ai sensi dell'art. 49 e art. 147 bis del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i., del Responsabile del Servizio Gestione, Assetto del Territorio in ordine alla regolarità tecnica, ed il parere espresso ai sensi dell'art. 49 e art. 147 bis del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i., del Responsabile del Settore Economico-Finanziario e Risorse Umane in ordine alla regolarità contabile;

**Ciò premesso e considerato,**

Vista la L.R.T. n. 65 del 10 novembre 2014 e sue modifiche e integrazioni;

Vista la L.R.T. n. 10 del 12 febbraio 2010 e sue modifiche e integrazioni;

Visto il Piano Strutturale approvato con deliberazione del C.C. n. 83 del 22 dicembre 2006 e successiva variante n. 1 approvata con deliberazione del C.C. n.8 del 31 marzo 2015;

Visto il vigente Regolamento urbanistico comunale approvato con deliberazione del C.C. n.9 del 31 marzo 2015;

Visto il D.Lgs 18.8.2000 n°267, e sue modifiche e integrazioni;

**Si propone di deliberare :**

1.Di approvare la premessa quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

2.Di prendere atto della relazione del Responsabile del Servizio gestione e assetto del territorio e del procedimento redatta ai sensi dell'art. 33 comma 2, della L.R. n.65/2014;

3.Di prendere atto della relazione del Garante dell'informazione e della partecipazione istituito ai sensi dell'art. 37 e segg. della L.R. n.65/2014;

4. Di dare atto che l'approvazione della variante al Piano Attuativo PA7 è di esclusiva competenza comunale;

5. Di dare atto che la variante al Piano Attuativo PA7 oggetto di approvazione con il presente atto, è stata redatta ai sensi dell'art. 112 (Particolari varianti ai piani attuativi) della L.R.T. n. 65/2014 e risulta conforme allo strumento urbanistico vigente;

6. Di stabilire che ai sensi dell'art. 5bis comma 2 della L.R. n° 10/2010, la variante al Piano Attuativo in oggetto è esclusa dall'effettuazione della Valutazione Ambientale Strategica e dalla verifica di assoggettabilità, in quanto la presente variante al Piano Attuativo, non costituisce variante al Regolamento Urbanistico per il quale è già stata effettuata la valutazione dei profili ambientali;

7. Di approvare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 112 della L.R.T. 10.11.2014 n.65, la variante al 'Piano Attuativo n. 7 – Area produttiva su Via Arno' presente nel vigente RUC nel 'Sistema insediativo n.3 Via Cantarelle/Via Empolese', redatta dal professionista incaricato Dr. Arch. M. Paganelli composta dai seguenti documenti ed elaborati grafici :

A) RELAZIONE GENERALE

D) NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

E) ELENCO CATASTALE DELLE PROPRIETA'

F) PREVISIONE DI SPESA

G) SCHEMA DI CONVENZIONE

I) TAVOLE DI PROGETTO:

TAVOLA 01 – Estratti del Regolamento Urbanistico ed UTE – 1/2000

TAVOLA 03 – Dati urbanistici – 1/2000

TAVOLA 04 – Uso del suolo – 1/2000

TAVOLA 05 – Planimetria generale delle aree pubbliche/private e dei Comparti – 1/1000

TAVOLA 06 – Modalità d'uso dei lotti – 1/1000

TAVOLA 7.1 – Assetto planivolumetrico complessivo – 1/1000

TAVOLA 7.2 – Profili regolatori sugli spazi pubblici

TAVOLA 8.1 – Schema delle OO.UU.: strade e parcheggi – 1/1000

TAVOLA 8.2 – Schema delle OO.UU.: acquedotto e fognature – 1/1000

TAVOLA 8.3 – Schema delle OO.UU.: rete gas e telecomunicazioni – 1/1000

TAVOLA 8.4 – Schema delle OO.UU.: rete ENEL e illuminazione pubblica – 1/1000

Viene soppressa la Tavola 10, sostituita dalla Tavola 7.1.

Specificando che rimangono invariati gli elaborati approvati allegati alla Delibera C.C. n.13/2010 , non oggetto di modifiche:

B) RELAZIONE GEOLOGICA DI FATTIBILITA'

C) STUDIO IDRAULICO

H) RELAZIONE DI SINTESI (Valutazione integrata degli effetti territoriali, ambientali, sociali, economici e della salute umana),

I) TAVOLE DI PROGETTO:

TAVOLA 02 – Rilievo plano-altimetrico – 1/500

TAVOLA 09 – Particolare recinzione – 1/50

8. Di trasmettere copia del presente atto, dei suoi allegati e degli elaborati di progetto alla Giunta Provinciale ai sensi della L.R. 10.11.2014 n.65;

9. Di dare atto, che la Variante al Piano Attuativo n.7, acquisterà efficacia dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana (B.U.R.T.);

10. Di dare atto che il responsabile del procedimento è il Geom. Daniele Teci responsabile del Servizio gestione e assetto del territorio, e che il Garante dell'informazione e partecipazione è l'Istruttore Amministrativo Daniele Michelozzi del Suap comunale;

11. Di incaricare il Servizio gestione e assetto del territorio dell'espletamento degli adempimenti conseguenziali alla presente deliberazione;

12. Di dichiarare immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D. Lgs. 267/2000 la presente deliberazione.

Il Responsabile del Servizio gestione e assetto del Territorio e del procedimento  
Geom. Daniele Teci